{ƨϒϒl·ƛNJŜ ŘŜă LJNJƨŎŞŘdzNJŜă

Řdz **P**fl·y **L**ƨŏl·f Ř**U**NJōl·yƛăϒŜ ϒŞűNJƨLJƨfƛűl·ƛn

- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлмф π оф Řdz лр l·ØNJƛf нлмф l·LJLJNJƨdzØl·yű fŜ t [¦ Y
- ! NJNJşűŞ yснлнл π млтф Řdz лт ŘŞŎŜϒōNJŜ нлнл LJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ł ƨƨdzNJ Řdz t [¦ Y
- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлнм π пл Řdz лф l·ØNJƛf нлнм ϒƨŘƛŦƛl·yű LJl·NJ LJNJƨŎŞŘdzNJŜ ăƛYLJfƛŦƛŞŜ fŜ t [¦ Y
- ANJNJşűŞ LJNJŞŦŜŎűƨNJl·f yснлнмπ . t9Cπлфм Řdz нр ƨdzƛϒнлнм ŜϒLJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ŝyϒŏƨ**Y**LJl·ûƛōƛfƛűŞ du PLUm
- ! NJNJşűŞ yснлнн π ру Řdz лп ŦŞØNJƛŜNJ нлнн LJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ł ƨƨdzNJ Řdz t [¦ Y
- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлнн π млл Řdz ол ƨdzƛϒнлнн ϒƨŘƛŦƛl·yű LJl·NJ LJNJƨŎŞŘdzNJŜ ăƛYLJfƛŦƛŞŜ fŜ t [¦ Y
- ! NJNJşűŞ yснлнн π пут Řdz лп ƨdzƛffŜű нлнн LJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ł ƨƨdzNJ Řdz t [¦ Y
- ! NJNJşűŞ LJNJŞŦŜŎűƨNJl·f yснлннπ . t9Cπмпу Řdz му ƨdzƛffŜű нлнн ŜϒLJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ŝyϒŏƨ**Y**LJl·ûƛōƛfƛűŞ Řdz t [¦ Y
- ! NJNJşűŞ yснлнн π срт Řdz лт ƨŎűƨōNJŜ нлнн LJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ł ƨƨdzNJ Řdz t [¦ Y
- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлнн π мон Řdz лт ƨŎűƨōNJŜ нлнн ŜϒLJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ŝyϒŏƨ**Y**LJl·ûƛōƛfƛűŞ Řdz t [¦ Y
- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлнн π мтн Řdz мс ŘŞŎŜϒōNJŜ нлнн ϒƨŘƛŦƛl·yű fŜ t [¦ Y
- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлнн π мто Řdz мс ŘŞŎŜϒōNJŜ нлнн ŜϒLJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ŝyϒŏƨ**Y**LJl·ûƛōƛfƛűŞ Řdz t [¦ Y
- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлнн π мтп Řdz мс ŘŞŎŜϒōNJŜ нлнн ŜϒLJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ŝyϒŏƨ**Y**LJl·ûƛōƛfƛűŞ Řdz t [¦ Y
- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлно π мо Řdz мл ŦŞØNJƛŜNJ нлно ŜϒLJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ŝyϒŏƨ**Y**LJl·ûƛōƛfƛűŞ Řdz t [¦ Y
- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлно π мн Řdz мл ŦŞØNJƛŜNJ нлно ŘŞŦƛyƛăăl·yű fŜă ƨōƨŜŎűƛŦă Ŝű ϒƨŘl·fƛűŞă ŘŜ Ŏƨyŏ**Ş**NJűl·ûƛƨyϒLJNJŞl·fl·ōfŜ NJŜfl·ûƛØŜ Ł fl· LJNJƨŎŞŘdzNJŜ ŘŜ ŘŞŎfl·NJl·ûƛƨyϒŘdzűƛfƛűŞ LJdzōfƛljdzŜ ŜϒLJƨNJűl·yű ϒƛăŜ Ŝyϒŏƨ**Y**LJl·ûƛōƛfƛűŞ Řdz t [¦ Y
- 5Şfƛō**Ş**NJl·ûƛƨyϒyснлно π м1 Řdz мл ŦŞØNJƛŜNJ нлно ŘŞŦƛyƛăăl·yű fŜă ƨōƨŜŎűƛŦă Ŝű ϒƨŘl·fƛűŞă ŘŜ Ŏƨyŏ**Ş**NJűl·ûƛƨyϒLJNJŞl·fl·ōfŜ NJŜfl·ûƛØŜ Ł fl· LJNJƨŎŞŘdzNJŜ ŘŜ ϒƨŘƛŦƛŎl·ûƛƨyϒŘdz t [¦ Y

- 5ŞfλōŞ№l·ûλ2ƴƴcнлно π ус ŘŜă нн Ŝű но ƨdzλƴнлно №ŜfI·ûλØŜ Ł fI· ŘŞŎλăλ2ƴŘŜ ƴ2ƴ№ŞI·fλăI·ûλ2ƴ ŘŜ fЧŞØI·fdzI·ûλ2ƴŜyØλ№2ƴƴŜYŜyűI·fŜ ŘŜ fI· LJ№2ŎŞŘdz№Ŝ ŘŜ Y2ŘλŦλŎI·ûλ2ƴăλYLJfλŦλŞŜ ƴco Řdz t [¦ Y

π ! №№şűŞ ycнлно π моп Řdz мм ăŜLJűŜYō№Ŝ нлно LJ2№ű·yű YλăŜ Ł ƨ2dz№ Řdz t [¦ Y

π 5ŞfλōŞ№l·ûλ2ƴƴcнлноπмум ŘŜă мп Ŝű мр ŘŞŎŜYō№Ŝ нлно Y2ŘλŦλI·yű LJI·№ LJ№2ŎŞŘdz№Ŝ ăλYLJfλŦλŞŜ fŜ t [¦ Y

π 5ŞfλōŞ№l·ûλ2ƴƴcнлноπмун ŘŜă мп Ŝű мр ŘŞŎŜYō№Ŝ нлно ŜYLJ2№ű·yű YλăŜ ŜyŎ2YLJI·ûλōλfλűŞ Řdz t [¦ Y

π ! №№şűŞ LJ№ŞŦŜŎű2№l·f ycнлнпπ . t9Cπлпр Řdz мф Y l·№ă нлнп ŜYLJ2№ű·yű YλăŜ ŜyŎ2YLJI·ûλōλfλűŞ Řdz t [¦ Y

π 5ŞfλōŞ№l·ûλ2ƴƴcнлнππфс ŘŜă нт Ŝű ну ƨdzλƴнлнп ŜYLJ2№ű·yű YλăŜ ŜyŎ2YLJI·ûλōλfλűŞ Řdz t [¦ Y

π ! №№şűŞ ycнлнп π пн Řdz нт ƨdzλftŜű нлнп LJ2№ű·yű YλăŜ Ł ƨ2dz№ Řdz t [¦ Y

π ! №№şűŞ LJ№ŞŦŜŎű2№l·f ycнлн4π . t9Cπм24 Řdz мм 2Ŏű2ō№Ŝ нлнп ŜYLJ2№ű·yű YλăŜ ŜyŎ2YLJI·ûλōλfλűŞ Řdz t [¦ Y

π 5ŞfλōŞ№l·ûλ2ƴƴcнлнп π нлф ŘŜă мн Ŝű мо ŘŞŎŜYō№Ŝ нлнп №ŜfI·ûλØŜ Ł fI· LJ№ŜăŎ№λLJűλ2ƴŘŜ №ŞI·fλăI·ûλ2ƴŘЧdzyŜ ŞØI·fdzI·ûλ2ƴŜyØλ№2ƴƴŜYŜyűI·fŜ Ŝű I·LJLJ№2ōI·ûλ2ƴŘŜă 2ōƨŜŎűλŦă Ŝű ŘŜă Y2ŘI·fλűŞă ŘŜ fI· Ŏ2yŎŜ№ûI·ûλ2ƴLJ№ŞI·fI·ōfŜ ŘŜ fI· LJ№2ŎŞŘdz№Ŝ ŘŜ Y2ŘλŦλŎI·ûλ2ƴăλYLJfλŦλŞŜ ycп Řdz t [¦ Y

π 5ŞfλōŞ№l·ûλ2ƴƴcнлнр π ллф Řdz лт ŦŞØ№λŜ№ нлнр Y2ŘλŦλI·yű fŜ t [¦ Y

- Délibération N° 202 -0 définissant les modalités de concertation préalable relatives à la procédure de mise en compatibilité NN°1 du PLUm

π 5ŞfλōŞ№l·ûλ2ƴƴc нлнрπлсн Řdz лп l·Ø№λf нлнр Y2ŘλŦλI·yű LJI·№ LJ№2ŎŞŘdz№Ŝ ăλYLJfλŦλŞŜ fŜ t [¦ Y

π 5ŞfλōŞ№l·ûλ2ƴƴc нлнрπмнп Řdz нт ƨdzλƴнлнр ŜYLJ2№ű·yű YλăŜ ŜyŎ2YLJI·ûλōλfλűŞ Řdz t [¦ Y

π 5ŞfλōŞ№l·ûλ2ƴƴcнлнрπлмл Řdz нт ƨdzλƴнлнр ŜYLJ2№ű·yű YλăŜ ŜyŎ2YLJI·ûλōλfλűŞ Řdz t [¦ Y

π ! №№şűŞ ycнлнрππф Řdz мт ƨdzλftŜű нлнр ŜYLJ2№ű·yű YλăŜ Ł ƨ2dz№ Řdz t [¦ Y

- Délibération n°21 des 02 et 03 octobre 202 emportant mise en comptatibilité du PLUm

- Délibération n°202 -164 des 02 et 03 octobre 202 emportant mise en comptatibilité du PLUmmportant mise

- Délibération n° 2026-011 du 06 février 2026 emportant modification simplifiée du PLUm
- Délibération n° 2026-011 - Annexe 1
- Délibération n° 2026-011 - Annexe 2
- Délibération n° 2026-011 - Annexe 3
- Délibération n° 2026-012 du 06 février 2026 emportant mise en compatibilité du PLUm
- Arrêté N° 2026-14 du 10 mars 2026 emportant mise à jour du PLUm
- Arrêté N° 2026-26 du 18 mai 2026 emportant mise à jour du PLUm

Nantes Métropole

Reçu en préfecture de Nantes le

- 9 AVR. 2019

CONSEIL METROPOLITAIN DU 05 avril 2019
Délibération n° 2019 - 39

01 – Plan Local d'Urbanisme Métropolitain – Approbation

Date de la convocation : le 29 mars 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Mme Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Mme Marie-Annick BENATRE

Présents : 78
M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique, M. DUCLOS Dominique, M. FEDINI François, M. FOURNIER Xavier, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRELAUD Carole, Mme HAKEM Abbassia, Mme HAMEL Rozenn, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme IMPERIALE Sandra, M. JUNIQUE Stéphane, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTIN Nicolas, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS Gilles, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PERNOT Mireille, M. PRAS Pascal, M. QUERAUD Didier, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SEILLIER Philippe, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 17
M. ALLARD Gérard (pouvoir à M. ROUSSEL Fabrice), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. CAILLAUD Michel), Mme CHEVALLEREAU Claudine (pouvoir à M. HAY Pierre), Mme GRESSUS Michèle (pouvoir à M. DUCLOS Dominique), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. FOURNIER Xavier), M. GUERRIAU Joël (pouvoir à Mme MAISONNEUVE Monique), Mme HOUEL Stéphanie (pouvoir à M. RENEAUME Marc), M. LEMASSON Jean-Claude (pouvoir à M. GILLAIZEAU Jacques), M. MARAIS Pierre-Emmanuel (pouvoir à Mme NGENDAHAYO Liliane), Mme MERAND Isabelle (pouvoir à M. RIOUX Philippe), Mme MEYER Christine (pouvoir à M. TRICHET Franckie), M. MORIVAL Benjamin (pouvoir à M. ALIX Jean-Guy), Mme PIAU Catherine (pouvoir à M. JUNIQUE Stéphane), Mme PREVOT Charlotte (pouvoir à M. QUERO Thomas), M. RAMIN Louis - Charles (pouvoir à M. PARPAILLON Joseph), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à Mme KRYSMANN Blandine), Mme SALOMON Maguy (pouvoir à M. SOBCZAK André),

Absents : 2
Mme CHIRON Pascale, Mme DUPORT Sandrine

Délibération

Conseil métropolitain du 5 avril 2019

01 – Plan Local d'Urbanisme Métropolitain – Approbation

Exposé

La présente délibération porte sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Nantes Métropole, dénommé Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables de la métropole. Il s'est construit en référence à l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la métropole nantaise, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet politique en définissant l'usage des sols.

I. RAPPEL DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUm : DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET DU PROJET

A – La prescription

Par délibération du 17 octobre 2014, le conseil de Nantes Métropole a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Il a approuvé les objectifs poursuivis et a défini les modalités de collaboration des communes ainsi que les modalités de la concertation publique à mettre en œuvre.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain a été construit en articulation avec les réflexions menées dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Nantes Saint Nazaire, engagée le 22 mars 2013, de la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) engagée le 17 octobre 2014, de la révision du Programme Local de l'Habitat engagée le 16 décembre 2016, et de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) engagée le 13 octobre 2017.

B – Une démarche d'élaboration participative et itérative

Le PLUm a été élaboré sous la forme d'un projet co-construit avec les 24 communes, en association avec les citoyens et les acteurs du territoire, et en étroite relation avec les acteurs institutionnels, que sont notamment l'État, la Région des Pays de la Loire, le Département de la Loire Atlantique, le Pôle métropolitain de Nantes Saint Nazaire, le Conseil de développement de Nantes Métropole, les Établissements publics de coopération intercommunale et les communes mitoyens, le Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes-Saint-Nazaire et la Chambre d'Agriculture de la Loire-Atlantique, permettant d'aboutir à un projet de territoire et une traduction réglementaire partagés.

Avec les 24 communes

Le **principe de co-construction entre Nantes Métropole et les 24 communes** a été retenu par la Conférence des Maires du 4 juillet 2014 selon une démarche itérative aux trois échelles de territoire que sont :

- **l'échelle métropolitaine**: des séminaires pédagogiques sur les grandes thématiques principales, la Conférence des Maires présidée par Johanna Rolland et la Réunion des Maires présidée par Pascal Pras ont été les lieux de préparation, de débats et de validation des méthodes et des contenus, à l'occasion de plus d'une vingtaine de réunions intervenues au total depuis la prescription de l'élaboration du PLUm en 2014 ;

- l'échelle des **6 territoires de proximité** appuyée sur les 5 pôles de proximité et la ville de Nantes : les conférences territoriales (au nombre de 12) et les commissions locales de pôles (plus d'une vingtaine) ont été les instances de co-construction du projet ;

- l'échelle **communale** : les groupes de pilotage Maire/ Vice président de Nantes Métropole ont été les instances de co-construction et de validation des éléments communaux.

Avec les citoyens

La concertation publique s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération du 17 octobre 2014, qui sont :

- l'annonce de l'ouverture de la concertation et de ses modalités par voie d'affichage et dans la presse locale ;

- la mise en place d'un dossier de concertation permanent sous format papier, enrichi au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, comprenant un registre d'observations. Ce dossier était présent au siège de Nantes Métropole, dans les 7 pôles de proximité, dans les 24 mairies et dans les 11 mairies annexes de la ville de Nantes ;

- la participation du public par courrier ;

- la création d'un site Internet (https://plum.nantesmetropole.fr) dédié à visée informative. Régulièrement enrichi des travaux d'élaboration du PLUm et de ressources documentaires, il a permis la diffusion d'informations tout le long de la concertation : présentation de la métropole, du déroulé et des enjeux du PLUm, documentation (documents téléchargeables, vidéos), ou encore informations des temps et objectifs de participation citoyenne, informations des temps de réunions publiques, d'enquête publique ; mise à disposition de l'ensemble des pièces du projet du PLUm en avril 2018.

- la parution de nombreux articles de presse, dont les informations apportées tout le long de la démarche d'élaboration dans les bulletins municipaux, le journal de Nantes Métropole et la presse locale ;

- l'organisation de deux séries de réunions publiques dans chaque commune, l'une lors de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'autre pendant la phase d'élaboration des pièces réglementaires.

Cette concertation publique a été complétée par un **dispositif de participation citoyenne** sans précédent pour l'élaboration d'un tel document d'urbanisme, visant à sensibiliser la population aux enjeux du territoire, à recueillir les idées et propositions pour enrichir le projet métropolitain à l'horizon 2030 et à favoriser son appropriation citoyenne.

Pendant les deux phases de la démarche d'élaboration du PLUm, la phase diagnostic – PADD et la phase de traduction réglementaire du PADD, les citoyens ont pu pleinement s'investir grâce à de nombreuses séances en ateliers (ateliers de réflexion thématique portant sur l'environnement, le développement économique et l'emploi, l'habitat, les mobilités, ateliers d'application territoriale de la règle, ateliers sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue et paysage (TVBp) et Loire, ateliers et réunions d'information portant sur les secteurs à enjeux urbains préalables à l'élaboration des OAP sectorielles ou sur sites à travers des balades urbaines. L'OAP Climat Air Energie a été nourrie par le Grand Débat sur la transition énergétique.

En complément, au-delà de sa fonction de support de diffusion d'informations décrite ci-dessus, le site internet du PLUm a constitué une plateforme de contribution en ligne, sur laquelle chacun pouvait diffuser une remarque, une idée, une proposition, via un formulaire visible ensuite de tous.

Cette concertation du public a été officiellement arrêtée le 15 novembre 2017 pour permettre d'en préparer le bilan qui a été soumis au Conseil métropolitain. Ce sont au total près de 5 000 contributions via la participation citoyenne, près de 1 500 observations par courriers et dans les registres de concertation papier, plus de 6 000 participations aux réunions publiques et ateliers citoyens, plus de 22 000 visites sur le site Internet dédié au PLUm qui ont été comptabilisées tout au long de cette phase de concertation sur le projet du PLUm.

Ces contributions, observations ou suggestions ont orienté le projet du PLUm sur les thématiques structurantes que sont notamment :

- **la qualité de vie, du paysage et du patrimoine, particulièrement en lien avec l'habitat,** à travers notamment les trois OAP thématiques, (OAP Loire, OAP TVBp, OAP Climat Air Energie) qui visent une prise en compte intelligente de l'environnement au sens large dans les projets urbains, l'instauration d'un Coefficient de Biotope par Surface, la mise en place de protections des patrimoines bâtis et végétal... ;

- **l'économie et la création d'emplois,** avec la prise en compte des attentes liées en particulier à la proximité des commerces et des services et à leur adaptation au vieillissement de la population, à la maîtrise de l'étalement urbain, au soutien de l'agriculture locale... ;

- **les mobilités,** à travers le confortement de l'offre de transports collectifs, le maillage généralisé des voies de circulation, l'amélioration du réseau viaire... ;

- **l'appropriation par le public du projet de territoire**, grâce à des règles écrites plus allégées et complétées par des règles graphiques.

Le projet du PLUm a également été nourri par les engagements n° 9 (Inscrire l'exigence d'équilibre économie-écologie dans les outils de planification urbaine) et n° 28 (Créer des orientations d'aménagement et de programmation Loire dans le PLUm) du Grand Débat *Nantes, la Loire et Nous* mené en 2015-2016 et par le Grand Débat sur *la transition énergétique* mené en 2016-2017.

Avec les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées à leur demande

L'ensemble des Personnes Publiques Associées et des chambres consulaires, ainsi qu'un certain nombre de structures et d'organismes concernés ont été conviés collectivement à trois reprises aux étapes-clé de l'élaboration du projet du PLUm :

- le 19 décembre 2014 pour une présentation générale de la démarche d'élaboration du PLUm et des échanges ;
- le 2 février 2016 pour une présentation du projet de PADD et des échanges ;
- le 5 décembre 2017 pour une présentation du dossier avant l'arrêt du projet, en particulier des pièces réglementaires, et des échanges.

Ces trois séances étaient proposées aux services de l'État (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), à la Région des Pays de la Loire, au Département de Loire Atlantique, au Pôle Métropolitain de Nantes Saint-Nazaire, aux chambres consulaires (la Chambre d'agriculture de Loire Atlantique, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire, la Chambre Régionale des Métiers des Pays de la Loire, la Chambre Régionale de la Conchyliculture), à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), à la Fédération des vins de Nantes, au Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire, à l'association Air Pays de Loire, au Syndicat des forestiers privés de Loire Atlantique.

Dans le cadre d'une réunion organisée le 6 octobre 2016, l'ensemble des communes voisines et des établissements publics de coopération intercommunale voisins ont été invités à échanger collectivement sur le projet du PADD, en présence de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Loire-Atlantique.

Les associations agréées avaient la possibilité d'être consultées à leur demande durant l'élaboration du projet. Certaines se sont manifestées et ont apporté leurs contributions écrites dans le cadre de la concertation publique. Les associations environnementalistes et liées aux mobilités douces qui l'ont souhaité ont participé, en janvier 2017, à 6 ateliers de travail organisés dans chacun des pôles de proximité pour l'élaboration de l'OAP Trame Verte et Bleue et paysage.

Nantes Métropole a organisé en outre avec ses partenaires des séances techniques ciblées sur des thématiques spécifiques.

Un travail particulier a ainsi été mené avec les services de l'État sur le volet environnemental du rapport de présentation du PLUm ainsi que sur la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Nantes Métropole a enfin tenu une réunion d'échanges sur le projet du PLUm, au stade de l'écriture des documents réglementaires, avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), en présence de l'Architecte des Bâtiments de France.

La thématique agricole a fait l'objet de plusieurs rencontres avec la chambre d'agriculture de la Loire Atlantique : une séance portant sur la place de l'agriculture dans le projet de territoire et la prise en compte des territoires classés en AOC, en présence de l'INAO et de la Fédération des vins de France ; une autre séance en présence des mêmes partenaires, sur les « zones de conflit » entre les périmètres AOC et les secteurs urbanisés ou à urbaniser ; une séance sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; une séance, enfin, traitant de la prise en compte de l'agriculture par le règlement du PLUm.

Avec les autres partenaires acteurs du territoire

Nantes Métropole a associé très largement les acteurs métropolitains à la démarche d'élaboration du PLUm.

Acteur du territoire au service de l'innovation et de l'emploi, le Conseil Métropolitain des Acteurs Économiques (CMAE) a travaillé sur des sujets tels que l'attractivité, la compétitivité ou la mixité des fonctions urbaines, dans le cadre de 7 réunions de travail, dont 2 organisées lors de la phase d'élaboration du PADD et 5 au cours de l'écriture des pièces réglementaires. En outre, des clubs d'entreprises locaux ont été associés par territoires à une dizaine de séances de travail organisées à leur intention.

Le Conseil de Développement métropolitain, assemblée réunissant plus de 300 acteurs de la vie locale (issus des milieux économiques, sociaux, culturels, associatifs, institutionnels, citoyens volontaires), a participé à plusieurs séances de travail permettant ainsi de porter au regard des élus une réflexion collective. Le Conseil de Développement métropolitain a produit en novembre 2015 un document de propositions pour le PADD « Dessiner le territoire de demain ».

Pour compléter l'ouverture de la réflexion sur les thématiques transversales traitées par le PLUm, la métropole a également mis à contribution en phase d'écriture réglementaire des structures impliquées dans l'habitat, le développement économique et l'aménagement du territoire : la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), le Club Immobilier de Nantes Atlantique (CINA).

Enfin, ont également été associées au PADD et à l'écriture des pièces réglementaires les Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA) et les Sociétés d'Economie Mixte (SEM) locales : Nantes Métropole Aménagement, la Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique (SAMOA), Loire Océan Développement (LOD) et Loire Atlantique Développement (LAD).

C – Débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le projet du PADD a donné lieu à débats au sein des 24 conseils municipaux tenus entre mars et mai 2016, puis lors du Conseil métropolitain du 28 juin 2016, actant les orientations générales organisées autour des trois grands défis suivants :

- développer une métropole du bien-vivre ensemble et de la solidarité ;
- faire de la métropole un territoire de référence pour la transition écologique et énergétique ;
- agir pour une métropole innovante, créative, attractive et rayonnante.

Sur la base de ce PADD validé, document de référence constituant le projet de territoire de la métropole à l'horizon 2030, s'est ensuite engagée la phase de traduction de ses objectifs et orientations dans les pièces réglementaires du PLUm, permettant de concrétiser sa mise en œuvre.

D – Décision d'inscrire le règlement du PLUm dans la réforme nationale modernisant le contenu du PLU

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ont réformé, en le modernisant, le contenu du PLU et en particulier celui du règlement. Cette réforme vise à mettre le règlement du PLU en adéquation avec les nouveaux objectifs de la planification urbaine.

Elle redonne du sens au règlement du PLU, passant d'un urbanisme normatif à un urbanisme de projet.

Par délibération en date du 28 juin 2016, le Conseil métropolitain a décidé de mettre en œuvre la réforme nationale de modernisation du contenu du PLU et donc d'appliquer les articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur version modifiée par la réforme afin de bénéficier d'un règlement modernisé du PLUm qui offre la possibilité :

- de simplifier et de clarifier la rédaction des règles en incitant à l'usage de l'illustration, pour favoriser sa compréhension par le citoyen ;

- de structurer le règlement de manière thématique ;

- de sécuriser l'élaboration des règles en permettant des représentations graphiques ;

- de différencier les règles s'appliquant aux constructions neuves et de celles s'appliquant aux constructions existantes ;

- d'introduire un «coefficient de biotope», dans un objectif de préservation du cadre de vie ;

- d'encourager l'émergence de projets par l'instauration de règles qualitatives ou alternatives et par l'application de règles à une échelle autre que celle de la parcelle ;

- d'adapter l'intensification de l'urbanisation, en combinant différents outils ;

- de favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

E – Bilan de la concertation et arrêt du PLUm

Le PLUm a été construit sur la base d'un projet spatial formalisé et précisé dans le PADD, traduit ensuite dans les pièces réglementaires. Il est constitué des documents suivants :

Les pièces d'échelle métropolitaine, constituant le socle commun :

- le rapport de présentation qui comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'analyse de leurs incidences sur l'environnement, et les 24 cahiers communaux ;

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui formalise les choix politiques pour le développement de la métropole et de ses six territoires ;

- les OAP Trame Verte et Bleue et paysage, Loire, Climat Air Energie, Commerce ;

- le règlement écrit qui consiste en la traduction du PADD en zonages et en règles.

Les pièces d'échelle communale (avec explications et justifications dans les cahiers communaux), prenant en compte les spécificités locales grâce :

- au règlement graphique : les plans de zonages et les plans thématiques qui permettent d'appliquer localement le règlement écrit et de prendre en compte des spécificités locales à travers les outils graphiques ;

- aux OAP sectorielles et aux OAP de secteurs d'aménagement qui consistent à prendre en compte des choix communaux sur les secteurs stratégiques.

Les annexes opposables aux autorisations d'urbanisme et les annexes informatives.

Le projet du PLUm est compatible avec le SCoT de Nantes-Saint-Nazaire, il a été écrit en cohérence avec la révision menée en parallèle du Plan de Déplacements Urbains, du Programme Local de l'Habitat et l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

Depuis les débats en conseils municipaux et métropolitain de 2016, le Premier Ministre a annoncé l'abandon du transfert de l'aéroport de Nantes Atlantique à Notre-Dame-des-Landes le 17 janvier 2018, abandon confirmé par le porter-à-connaissance de l'Etat du 27 mars 2018. Cette décision a été prise en compte par le PLUm arrêté le 13 avril 2018.

Socle commun aux 4 documents-cadres de Nantes Métropole, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit le projet de territoire à l'horizon 2030. Il retient trois grands défis à relever : **Développer une métropole du bien-vivre ensemble et de la solidarité, Faire de la métropole un territoire de référence pour les transitions écologique et énergétique, Agir pour une métropole innovante, créative, attractive et rayonnante**. Il s'agit ainsi d'accueillir au moins 75 000 habitants supplémentaires, de produire au moins 6 000 logements neufs en moyenne par an (dont 2 000 logements locatifs sociaux) et de permettre la création de 60 000 emplois, tout en diminuant de 50% par habitant les émissions de gaz à effet de serre, en atteignant 72% des déplacements par des modes alternatifs à l'auto-solisme, en protégeant durablement au moins 15 000 hectares de zones agricoles.

Le projet spatial du PADD repose sur trois objectifs transversaux :

- **Dessiner la métropole nature**, en réduisant de 50% le rythme moyen annuel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en facilitant l'accès à la nature et aux cours d'eau. L'objectif est de prioriser le développement au sein de l'espace actuellement urbanisé, d'en optimiser les capacités constructibles tout en y imposant une part de végétalisation favorisant la biodiversité, le respect du cycle naturel de l'eau et la régulation du micro-climat. Ainsi, les extensions urbaines sont définies en fonction des capacités constructibles du tissu urbain afin de préserver au mieux les espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Organiser la métropole rapprochée**, en priorisant clairement le développement urbain au plus près des services aux habitants, notamment dans les centralités urbaines, à leurs abords et à ceux des axes de mobilité structurants, et en favorisant la mixité des fonctions urbaines.

- **Agir partout pour une haute qualité urbaine, paysagère et architecturale** en renforçant les identités paysagères de la métropole . La Loire doit être valorisée comme charpente paysagère de la métropole et l'identité des territoires est à mettre en valeur au travers de la diversité du patrimoine bâti.

Pour répondre aux enjeux de l'état initial de l'environnement, le PADD donne la priorité au développement dans l'enveloppe urbaine par l'intensification des espaces déjà bâtis et de manière préférentielle en intra-périphérique et dans les centralités extra-périphériques. Ainsi, le PADD fixe un objectif de 80% du développement au sein de l'enveloppe urbaine et de production de 3/4 des logements dans les centralités urbaines et à l'intérieur du périphérique, conformément au SCoT.

II. UN AVIS FAVORABLE DE LA QUASI-TOTALITE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES COMMUNES SUR LE PROJET ARRETE

Consécutivement à l'arrêt du projet de PLUm par délibération du Conseil métropolitain du 13 avril 2018, le dossier a fait l'objet des consultations prévues au Code de l'urbanisme. Les avis et observations recueillis ont permis, après analyse partagée entre Nantes Métropole et les communes membres, d'apporter au projet les modifications et ajustements qui sont apparus pertinents, tels qu'ils seront précisés plus loin dans l'exposé.

A une exception près, l'ensemble des Personnes Publiques Associées et des communes ont émis un avis favorable sur le projet du PLUm à l'issue de son approbation au Conseil métropolitain du 13 avril 2018, assorti ou non d'observations, de remarques, de réserves.

Seul le **Centre Régional de la Propriété Forestière** (CRPF) des Pays de la Loire a émis, par courrier du 9 juillet 2018, un avis défavorable au projet considérant que le diagnostic des milieux forestiers serait réduit à sa plus simple expression et que le projet omettrait de présenter le lien entre la gestion forestière, la sylviculture et les intérêts environnementaux et sociaux. Le CRPF demande un classement des forêts en zone Nf, au moins celles dotées de plans simples de gestion, afin de prendre en compte la vocation productive des parcelles boisées et la mise en place d'outils permettant les aménagements nécessaires à l'exploitation courante et durable des espaces boisés. La réponse apportée à cet avis est détaillée dans la partie relative aux modifications du rapport de présentation ci-après.

Délibérations des 24 communes

Par courrier du 19 avril 2018, les 24 communes membres ont été invitées, conformément à l'article L153-15 du Code de l'urbanisme, à rendre leur avis sur le projet du PLUm arrêté, par une délibération de leur conseil municipal. Ces délibérations ont été votées entre le 23 avril et le 2 juillet 2018.

Les 24 avis des communes sont favorables, exprimant, selon les formulations, des réserves, des demandes ou des observations.

Les communes adhèrent aux grandes orientations du PLUm, aussi bien en matière de développement de l'habitat ou de l'économie, que de prise en compte des enjeux environnementaux. La quasi-totalité des demandes formulées s'attache à la gestion communale. Il s'agit majoritairement de demande de rectifications du règlement graphique pour corriger des erreurs matérielles, appliquer le barème de valeur des arbres dans la commune, procéder à des ajustements de limites de zonage, inscrire ou revoir des emplacements réservés pour mixité sociale, revoir des emplacements réservés, notamment liés aux projets de voiries ou d'espaces publics, revoir des outils de protection du patrimoine bâti ou végétal, ou encore procéder à des évolutions mineures de certaines OAP sectorielles (périmètre, programmation).

Enfin, trois types de demandes, formulées à l'encontre de la traduction de certaines orientations du SCoT de Nantes Saint-Nazaire ou du PLUm, n'ont pu trouver une réponse favorable. Il s'agit des demandes relatives à l'extension de hameaux, à la réduction d'Espaces Paysagers à Protéger en tant que zones humides en l'absence d'expertise nouvelle approfondie, à la modification de certaines règles dont la rédaction avait déjà été arbitrée avant l'arrêt du projet.

Avis de l'État

Par un courrier unique en date du 17 avril 2019, Nantes Métropole a saisi la Préfète de la Loire Atlantique, aux fins de recueillir :

- l'**avis de l'Etat** sur le projet du PLUm arrêté, conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme ;

- l'**avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** (CDPENAF) d'une part sur les dispositions du règlement du PLUm liées aux possibilités d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existant dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, d'autre part sur la délimitation, par le règlement du PLUm, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles, agricoles et forestières (secteurs Acl et Ncl du PLUm), conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;

- l'**avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites** (CDNPS), en application de l'article L121-27 du Code de l'urbanisme, sur le classement en espaces boisés des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu.

Par courrier du 12 juillet 2018, la Préfète de la Loire Atlantique a transmis l'**avis favorable** de l'État sur le projet du PLUm. Cet avis souligne la démarche innovante du PLUm, à la fois vertueux et ambitieux, la volonté affirmée de prendre en compte les nouveaux enjeux environnementaux, à travers la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la mise en place de l'OAP Climat Air Energie, l'ambition forte en matière de politique sociale de l'habitat, déclinée en outils réglementaires. L'État accompagne son avis d'observations visant à optimiser la prise en compte des enjeux portés par l'État sur le territoire et à améliorer la qualité juridique du document. Ces observations et leur prise en compte par Nantes Métropole sont détaillées ci-après.

Avis de l'Autorité Environnementale

Conformément aux articles L104-6, R104-8 et R104-21 à R104-25 du Code de l'urbanisme, **la Mission Régionale d'Autorité Environnementale** (MRAE) a été consultée sur le projet du PLUm par courrier du 19 avril 2018. Le dossier complet, sur support papier, lui a été adressé le 18 mai. La MRAE a rendu son avis le 10 août 2018.

Cet avis a porté sur le rapport de présentation, restituant l'évaluation environnementale, et le projet du PLUm.

La MRAE considère que Nantes Métropole traduit dans le PLUm le défi de concilier les deux priorités métropolitaines que sont la poursuite d'une dynamique de développement ambitieuse et la mise en place de choix d'aménagement durables, économes en espace, préservant les ressources et les intérêts patrimoniaux, naturels et agricoles du territoire. Cette appréciation favorable est assortie de recommandations visant à mieux éclairer et justifier l'acceptabilité environnementale des ambitions affichées par la collectivité.

L'annexe n° 1 à la présente délibération reprend l'ensemble de ces recommandations et précise les évolutions apportées au projet le cas échéant pour en tenir compte.

Avis des commissions spécifiques

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, après une première réunion tenue le 23 mai 2018 de présentation générale par Nantes Métropole du projet du PLUm, des grandes orientations du PADD, du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières, a examiné lors d'une deuxième réunion le 27 juin 2018 les dispositions du règlement du projet du PLUm .liées aux possibilités d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles et forestières (secteurs Acl et Ncl du PLUm). Elle a émis, par courrier du 4 juillet 2018, un avis favorable au projet, assorti de quelques réserves portant sur la délimitation et le contenu de quelques STECAL, la classification des secteurs UMe, la protection des Appellations d'Origine Contrôlée pour les vignes.

En réunion du 19 juin 2018, **la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites** a examiné le projet de classement des espaces boisés significatifs de la loi littoral. La Préfète a transmis à Nantes Métropole, par courrier du 22 août 2018, le compte rendu de cette réunion qui donne un avis favorable au projet, sans réserve.

Avis des autres Personnes Publiques Associées

La **Région des Pays de la Loire** a émis le 13 juillet 2018 un avis aux termes duquel elle prend acte du projet et formule quelques observations ayant pour objet d'apporter quelques précisions dans le PADD.

Le **Département de la Loire Atlantique** a émis un avis favorable le 20 juillet 2018 et se déclare satisfait des ambitions portées par le projet, en convergence avec les objectifs départementaux, au service des habitants. Il souligne que les orientations stratégiques retenues semblent à même de préserver pour l'avenir l'interdépendance forte et bénéfique entre la métropole et le reste du territoire départemental. Il émet un avis favorable au projet du PLUm, sous réserve de la prise en compte de remarques portant notamment sur l'économie de l'espace et la gestion du foncier (Il souligne que le zonage Ad préfigure les contours de possibles créations ou extensions de Protection des Espaces Agricoles et Naturels péri-urbains), sur la préservation de l'environnement. Il demande que soit ajoutée la carte actualisée des zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Sur les énergies renouvelables, il attire l'attention sur l'opportunité de généraliser la minoration du Coefficient de Biotope par Surface en cas de dispositif de production d'énergie solaire aux autres sous-destinations.

Le **Pôle métropolitain de Nantes St Nazaire** a émis un avis favorable le 15 juin 2018 sur le projet du PLUm, dont les dispositions sont jugées compatibles avec les orientations et les objectifs du SCoT. Il demande néanmoins :

- que les zones AU prévues dans les hameaux identifiés dans le PLUm soient compatibles avec la définition de l'enveloppe urbaine et ne conduisent pas à l'étendre conformément à l'orientation du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT ;

- que seule la possibilité d'évolution des galeries commerciales existantes dans les polarités majeures et intermédiaires soit inscrite ;

- que soient complétées certaines justifications du rapport de présentation relatives aux zones AU économiques, à la TVBp, à la méthode de définition de l'enveloppe urbaine, à la délimitation des hameaux et des écarts, à la capacité d'accueil.

La **Chambre d'agriculture de la Loire Atlantique** a émis un avis favorable sur le projet le 18 juillet 2018, en soulignant la qualité et l'exhaustivité des différentes pièces du PLUm, la bonne prise en compte du diagnostic agricole, la réduction, dans une forte proportion par rapport à la situation antérieure des zones agricoles ordinaires (anciennes zones Nx) au profit de zones agricoles durables. Cet avis est assorti d'observations géographiquement circonscrites sur le règlement graphique, ainsi que d'une demande de reprise du texte de la « Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire », s'agissant des règles d'implantation des logements par rapport à un autre bâtiment d'exploitation, et des conditions d'installation des installations photovoltaïques.

La **Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire** a émis un avis favorable au projet du PLUm le 13 juillet 2018. Elle souligne le travail technique réalisé pour la mise à jour du Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial et sur la traduction de ses principes dans l'OAP Commerce, la concertation avec les acteurs économiques, à travers notamment le Conseil métropolitain des Acteurs Economiques, et pointe la nécessité d'un accompagnement à la mise en œuvre du PLUm. Cet avis comporte également des remarques de portée générale en matière de mutation et d'adaptation de l'économie, de capacité d'accueil et de développement des filières économiques, notamment industrielles, de commerce.
Il présente aussi des observations sur le règlement, avec des précisions attendues sur les normes de stationnement, la gestion des interfaces entre une zone pavillonnaire et une zone d'activités économiques, et avec des demandes d'évolution concernant la zone UEm.

La **Chambre des Métiers et de l'Artisanat** de la Loire Atlantique a émis un avis le 6 juillet 2018, aux termes duquel elle prend acte des éléments contenus dans le projet du PLUm, « *notamment ses objectifs environnementaux, au travers de l'affirmation de la protection écologique et aquatique comme élément de structuration du développement urbain* ». La Chambre prend acte par ailleurs des orientations économiques basées sur l'équilibre des moteurs de développement, productifs et présentiels, ainsi que des potentialités de développement de l'économie de proximité et de l'artisanat en particulier, dessinées par les contours du développement démographique et de l'habitat. La Chambre formule, plus généralement, ses observations mettant en relation les thématiques du déplacement, du développement commercial, du secteur artisanal.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a émis un avis favorable le 9 juillet 2018, assorti d'observations visant au maintien en zone agricole de parcelles viticoles classées en AOC et à l'instauration de règles de retrait applicables aux constructions situées à proximité de parcelles viticoles, conformément à l'annexe viticole de la Charte agricole de la Loire-Atlantique dans l'objectif de préserver la bonne cohabitation entre l'habitat et la viticulture, au moment où les conflits liés à des expositions aux traitements sanitaires inhérents à l'exploitation des terres viticoles occupent de plus en plus l'actualité.

Le Comité Régional de la conchyliculture des Pays de la Loire, saisi pour les communes de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu, concernées par l'application de la loi Littoral, et **l'Union Sociale pour l'Habitat** n'ont pas répondu à la consultation de Nantes Métropole, ce qui vaut avis favorable tacite.

Avis des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins compétents et des communes voisines

Sur les 37 collectivités consultées, Nantes Métropole a reçu une réponse de la part de 9 d'entre elles. Il s'agit des communautés de communes d'Erdre et Gesvres, Estuaire et Sillon, Grand Lieu, Sud Retz Atlantique, ainsi que des communes de Treillières, Port-Saint-Père, Saint-Fiacre-sur-Maine, Saint-Mars de Coutais et Saint-Etienne de Montluc.

La **Communauté de Communes Erdre et Gesvres** a émis un avis favorable au projet du PLUm le 14 juin 2018, assorti d'une demande de justification ou de redéfinition des enveloppes urbaines des hameaux, au regard des orientations fixées par le SCoT, dans l'objectif de démontrer une approche cohérente en ce domaine à l'échelle du territoire du Pôle métropolitain. La CCEG a également formulé

quelques souhaits, portant sur une affirmation plus forte et concrète des enjeux de déplacement en lien avec les territoires limitrophes et la prise en compte des projets impactants, en s'appuyant notamment sur les orientations du PDU, sur le développement de collaborations dans la mise en œuvre de projets affichés au PLUm, à l'interface de nos territoires (en matière de développement économique, de parcs éoliens).

La **Communauté de communes Estuaire et Sillon** a émis un avis favorable au projet du PLUm le 26 juin 2018, en soulignant la grande qualité du document.

La **Communauté de communes de Grand Lieu** a transmis ses observations le 12 juillet 2018. Elle a mis à profit la consultation sur le projet du PLUm pour mettre en avant la thématique des mobilités, prioritaire à ses yeux, dans une logique de développement et de coopération entre les territoires respectifs.

La **Communauté de communes Sud Retz Atlantique** a donné un avis favorable au projet du PLUm, sans observation le 11 juillet 2018.

La **Commune de Treillières** a émis un avis favorable au projet, en formulant une remarque sur la définition des hameaux, au regard des orientations fixées par le SCoT, dans l'optique d'une approche cohérente entre territoires voisins. La Commune forme également le souhait que soient prises en compte certaines observations touchant la thématique des mobilités (développement des mobilités actives entre Treillières et les communes voisines de Nantes Métropole, affichage d'une liaison en transport en commun au niveau de l'ancienne emprise ferroviaire traversant La Chapelle-sur-Erdre, aménagement sécurisé de la RD 537 dans le cadre du développement commercial potentiel du lieudit « Tourneuve », sur la commune d'Orvault). Elle pointe enfin la nécessaire collaboration avec la commune, s'agissant des projets d'aménagement à venir en limite de son territoire : la zone 2AU à vocation économique sur la commune d'Orvault, le projet de parc éolien sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre.

Les Communes de Port-Saint-Père, Saint Etienne de Montluc, Saint-Fiacre-sur-Maine, Saint Mars de Coutais ont fait savoir qu'elles ne formulaient aucune observation sur le projet.

III. DÉROULEMENT ET RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A – Une importante mobilisation du public

Au terme de la procédure de consultation sur le projet arrêté, celui-ci, complété de l'ensemble des avis recueillis, a été soumis à enquête publique conformément aux dispositions prévues dans l'arrêté métropolitain en date du 20 août 2018. Il s'est agi d'une enquête publique unique portant sur le projet du PLUm et les projets de zonage d'assainissement et de zonage pluvial.

Cette enquête a été conduite par une commission d'enquête composée de cinq commissaires-enquêteurs désignés par décision du Président du Tribunal Administratif en date du 4 mai 2018. Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies par Nantes Métropole en concertation avec la présidente de la commission d'enquête et les 24 communes. L'enquête publique s'est déroulée pendant une période de 44 jours consécutifs, du 6 septembre 2018 à 9h 00 au 19 octobre 2018 à 17h 00. La commission d'enquête s'est tenue à disposition du public sur chacun des lieux d'enquête, pour recevoir ses observations et propositions. Deux à cinq permanences ont été tenues par commune et au siège de Nantes Métropole. Ce sont ainsi au total 58 permanences qui ont été tenues par la commission d'enquête, pendant lesquelles 1 624 personnes ont été reçues, avec des temps d'échange, de dialogue et d'écoute facilitant l'expression des observations, dans leur majorité individuelles.

Les trois dossiers soumis à l'enquête publique étaient tenus à disposition, sous format papier dans chacune des 24 communes et au siège de Nantes Métropole, et sous format numérique sur le site internet dédié du PLUm, ce 7j/7 et 24h/24 avec mise à disposition d'un ordinateur dans les lieux d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête. Ce site a été très largement consulté puisqu'environ 22 000 visites y ont été dénombrées.

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations selon 4 moyens : sur les registres papier disponibles dans chacun des lieux d'enquête (384 observations, soit 13%), par courrier postal envoyé à la présidente de la commission d'enquête à l'adresse du siège de l'enquête (570 observations, soit 19%), sur le registre numérique (12 397 visites, 1717 observations déposées, soit 58 %), par courrier électronique sur une boîte courriel spécifique (308 observations, soit 10%).

Pour faciliter la vision globale de l'ensemble des observations déposées, les observations formulées par courrier électronique, sur les registres papier et par courrier postal ont été intégrées au fil de l'eau par Nantes Métropole dans le registre dématérialisé.

Ce sont au total 3084 observations qui ont été recueillies sur le projet du PLUm, nombre jugé significatif par la commission d'enquête qui relève l'importance de la consultation et de l'expression du public par voie numérique (58%).

En décomptant les doublons (une même observation déposée plusieurs fois), ce sont **2 535 observations au total** qui proviennent de particuliers pour 87 %, d'associations pour 5 % et d'autres acteurs (SCI, SEM, entreprises,...) pour 8 %. Territorialement, ces observations se répartissent pour 23 % à Nantes (674), 17 % sur le territoire d'Erdre et Cens, 15 % sur le territoire d'Erdre et Loire, 16 % sur le Sud-Ouest, 14 % sur le territoire Loire Sèvre Vignoble, 7 % sur le territoire Loire Chézine, 8 % sur le territoire métropolitain dans son ensemble.

Elles portent pour près de 40 % sur le zonage et les règles associées (dont une majorité d'entre elles concernent des demandes d'intégration de parcelles en zone constructible), pour 20 % sur les OAP sectorielles (densité, hauteur, circulation, stationnement), pour 13 % sur les protections environnementales (zones humides, Espaces Boisés classés ou Espaces Paysagers à Protéger) et pour moins de 10 % sur les autres thématiques : le règlement (5%), les emplacements réservés (8%), les règles de hauteurs (7%), les règles de qualité urbaine dont le coefficient de biotope par surface (3 %), les protections du patrimoine bâti (3%), les règles de stationnement (2%).

B- Un avis favorable de la commission d'enquête

La commission d'enquête a synthétisé l'ensemble des observations recueillies dans un procès verbal qu'elle a remis à Nantes Métropole le 27 novembre 2018. Nantes Métropole a transmis en retour à la commission d'enquête, par courrier du 21 décembre 2018, ses éléments d'analyse sur les questions soulevées par thématique abordée et sur des observations argumentées sélectionnées par la commission d'enquête.

La commission d'enquête a ensuite remis à Nantes Métropole le 11 février 2019 son rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées.

La commission d'enquête entend rappeler que le projet du PLUm est **un projet à la fois nouveau et inédit**. Elle souligne que c'est en effet la première fois, même si la démarche a largement été préparée par le SCoT, que Nantes Métropole s'engage, à l'horizon 2030 dans une procédure de planification de son développement à l'échelle des 24 communes de son territoire et se trouve confrontée à la spécificité des questions posées par ce type de procédure qui s'avère d'une grande complexité. Pour accompagner ce développement métropolitain, Nantes Métropole a dû penser cet espace de façon globale, en intégrant à la fois les préoccupations économiques, du cadre de vie, de l'habitat, mais aussi de la préservation des espaces agricoles, de la protection de la nature et du patrimoine architectural riche de la métropole.

Dans ce contexte caractérisé par sa grande complexité et l'importance des enjeux, la commission d'enquête considère qu'il s'agit d'un projet ambitieux, mais réaliste, intégrateur des politiques publiques, mais équilibré dans ses choix, volontariste et pragmatique.

En conclusion, **la commission d'enquête a émis à l'unanimité un avis favorable au projet du PLUm** soumis à l'enquête, qu'elle accompagne de deux réserves, intégralement rapportées ci-après :

- pour une meilleure lisibilité du règlement, pour en sécuriser juridiquement l'application, la commission d'enquête demande de l'enrichir dès son approbation par des moyens appropriés et intégrés à celui-ci (par exemple par des fiches explicatives par zones et/ou par outils) ;

- compte tenu de l'incidence des protections environnementales que les Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Paysagers à Protéger (EPP) font peser sur les usages de la propriété privée, la commission d'enquête demande que la procédure de réexamen au cas par cas prévue par Nantes Métropole puisse porter sur leur positionnement, leur dimensionnement et inclure, lorsque cela s'avère nécessaire, des possibilités de compensation surfacique.

Sera décrite ci-après dans la partie dédiée aux évolutions apportées au projet, la manière dont Nantes Métropole, partageant sur ces deux sujets l'objectif d'offrir aux citoyens et aux usagers tous les éclairages nécessaires à sa parfaite information, a pris en compte ces réserves.

La commission d'enquête a également émis dix recommandations sur quelques thématiques qui sont traitées dans la partie IV ci-après.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a été transmise à chacune des communes de Nantes Métropole et à la Préfecture de la Loire Atlantique pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces mêmes documents ont été publiés sur le site internet de Nantes Métropole et du registre dématérialisé de l'enquête publique. De plus, un lien vers ces documents était disponible sur les sites internet des communes, lorsque celles-ci l'ont souhaité.

IV. LA PRISE EN COMPTE DES AVIS RECUEILLIS AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE – LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET

A l'issue de l'enquête publique, un important travail d'analyse technique puis de validations politiques a été mené entre Nantes Métropole et les 24 communes. Celui-ci a porté sur les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, sur les délibérations des communes et sur chacune des observations déposées durant l'enquête publique afin de déterminer, à la lumière des avis formulés par la commission d'enquête, les suites à leur donner, et, par voie de conséquence, les modifications à apporter au dossier arrêté, dans le respect des orientations et des objectifs du PADD.

Ce travail a permis soit de réaffirmer certains choix et de mieux les justifier, soit de modifier et de compléter le dossier.

Les fondamentaux du PLUm, qui ne peuvent être remis en question, sont notamment le double objectif pour la métropole et ses habitants de dynamiser la métropole dans tous les domaines, pour favoriser la croissance et le développement de l'emploi, et d'améliorer sans cesse la qualité de vie de ses habitants par la mise en œuvre d'un modèle de développement équilibré associant emploi et logement pour tous, cohésion sociale et performance environnementale. Cette ambition implique des extensions urbaines limitées. Ainsi, la métropole entend poursuivre la promotion d'une forme de développement tournée vers le renforcement des centralités afin, d'une part, d'affirmer l'importance de la proximité (services, transports, commerces, artisanat...) et d'autre part, de limiter l'étalement urbain. Dans toutes les communes de l'agglomération est mise en œuvre une densification progressive et raisonnée, ainsi qu'une priorité donnée au renouvellement de la ville sur la ville, qui s'accordent avec les tissus urbains déjà constitués. La densification ne peut pas être uniforme partout, mais c'est partout la condition de la préservation des espaces naturels et agricoles.Ce développement doit être maîtrisé et priorisé. Le PLUm favorise donc l'urbanisation 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 mobilité et de transports collectifs (tramway, busway, chronobus, tram-train, etc.) performants, là où c'est pertinent, enfin seulement, dans le reste du tissu urbain existant. C'est pourquoi la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser a été définie au plus près de l'urbanisation existante et les règles de volumétrie, d'implantation et de traitement paysager ont été ajustées à chaque type de zone pour que leur combinaison traduise bien les intentions urbaines de développement (secteurs denses) ou de préservation (secteurs pavillonnaires).

Sont présentés ci-après en synthèse les principales modifications apportées aux différentes pièces du PLUm.

En ce qui concerne les réponses exhaustives apportées par Nantes Métropole à chaque observation issue de l'enquête publique et la présentation des modifications apportées au dossier le cas échéant, un tableau par commune est annexé à la présente délibération (cf annexe n° 2). Pour en faciliter la lecture, chacun de ces tableaux distingue d'une part les « observations diffuses », à savoir toutes celles qui portent sur une question ponctuelle et/ou qui concernent un secteur géographiquement très circonscrit et qui demandent chacune une réponse individuelle, et d'autre part les « observations regroupées », rassemblant les demandes de nature identique et/ou portant sur un même secteur géographique (qui peut correspondre à une OAP sectorielle ou de secteur d'aménagement, un lieu-dit, une adresse), et qui donnent lieu à une réponse commune.

A- Les avis et observations irrecevables

Les observations arrivées hors délais

34 courriers et 25 courriels sont parvenus dans les jours qui ont suivi la fin de l'enquête, soit après le vendredi 19 octobre 2018 à 17 heures et n'ont pas été pris en compte ni par la commission d'enquête, ni par Nantes Métropole. Il s'avère que beaucoup de ces courriers sont des copies d'observations déposées sur les registres dématérialisés durant l'enquête.
En outre, 671 questions (une observation pouvant comporter plusieurs questions) ne portent pas directement sur le projet du PLUm soumis à l'enquête publique. Elles se répartissent comme suit :

Les questions sans rapport avec le PLUm

279 questions ne concernent pas le PLUm. Elles concernent pour l'essentiel des sujets liés à la circulation et au stationnement (par exemple des demandes d'aménagements de voirie, d'espaces publics, d'aires de co-voiturage, d'augmentation des fréquences des transports en commun, de création de nouvelles lignes de transports en commun, d'aménagement de pistes cyclables, de signalétique, de modification d'implantation des panneaux d'agglomération) ou qui concernent d'autres réglementations (par exemple, les droits de vue sur les jardins voisins, la caducité des règlements de lotissement).

L'annexe n° 2 les identifie de manière exhaustive et explicite pour chacune, le cas échéant, en quoi elles sont sans rapport avec le PLUm. Elles sont dénommées « hors sujet ». A chaque fois que nécessaire, ces observations ont été transmises aux services compétents dans le domaine concerné pour suites à donner.

Les questions ne relevant pas du champ de l'enquête publique

117 questions concernent le projet du PLUm, mais ne se situent pas dans le champ de l'enquête publique. Ce sont par exemple des demandes de renseignement sur un projet, sur les droits à construire d'une parcelle, sur la consultation du dossier ou d'une pièce du dossier, sur la modification d'un périmètre reporté dans les annexes, sur la modification de la programmation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ce sont également, dans un autre domaine, les observations sur les modalités de la concertation du public, ainsi que celles relatives aux informations liées au déroulement de l'enquête.

L'annexe n° 2 les identifie de manière exhaustive et explicite pour chacune en quoi, le cas échéant, elle ne relève pas du champ de l'enquête publique. Elles y sont dénommées « Sans objet ».

Les questions n'appelant pas de réponse

275 questions se situent dans le champ de l'enquête, mais pour lesquelles la réponse n'est ni favorable ni défavorable. Ce sont par exemple les remarques portant sur une règle écrite et/ou graphique du projet, alors que ce dernier y répond déjà favorablement, sur des commentaires ou constats n'appelant pas de réponse à l'issue de l'enquête publique. Ce sont aussi les observations incomplètes qui ne permettent pas d'en assurer l'instruction, comme une localisation impossible de la demande, une absence de pièce jointe précisant la demande ou une pièce jointe illisible.

L'annexe n° 2 les identifie de manière exhaustive et explicite pour chacune en quoi, le cas échéant, elle n'appelle pas de réponse. Elles y sont dénommées « Sans suite ».

B- Les avis et observations sollicitant des modifications du projet du PLUm

En application de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, le Conseil métropolitain est autorisé à apporter des modifications au projet du PLUm tel qu'arrêté le 13 avril 2018, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public ou du rapport de la commission d'enquête. En outre, ces modifications doivent respecter le rapport de compatibilité du PLUm avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pôle métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire adopté le 19 décembre 2016, avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) adoptés le 7 décembre 2018, et prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté le 7 décembre 2018.

La commission d'enquête recommande à Nantes Métropole de procéder à la vérification et la rectification des points suivants :

- en matière de hauteurs, de supprimer les hauteurs graphiques dans les zones pour lesquelles la hauteur est fixée par le règlement écrit (UMd1, UMd2, UMe) ;
- de corriger les erreurs d'adresses ou de références cadastrales dans la liste des patrimoines (pièce 4.1.2) ;
- de supprimer les Espaces Paysagers à Protéger dans les secteurs patrimoniaux, la règle des secteurs patrimoniaux incluant déjà la protection du végétal ;
- de veiller à exclure les quartiers Politique de la Ville des périmètres des secteurs de renforcement de la mixité sociale figurés dans la pièce 4.2.4 ;
- de veiller à la délimitation des périmètres des OAP sectorielles dans toutes les pièces où ils sont présentés : 3.2.1, 3.2.2, 4.2.2.

En sus des points ci-dessus vérifiés, et le cas échéant rectifiés, les modifications apportées de manière générale aux différentes pièces du projet du PLUm sont de différentes natures et concernent :

- les corrections de « coquilles »: elles visent à pallier des erreurs bénignes, sans impact réglementaire et sans incidence sur les droits à construire (fautes d'orthographe ou de syntaxe, de ponctuation, secteur de renforcement de la mixité sociale appliqué par erreur dans une zone autre que la zone UM, secteur de renforcement de la mixité sociale appliqué par erreur dans une OAP qui a une programmation de logement aidé, etc). Peuvent être concernés tous les documents du PLUm ;
- les rectifications d'erreurs matérielles : elles visent également à pallier des erreurs qui peuvent avoir des incidences sur les droits à construire. Par exemple, l'ajout de hauteurs graphiques dans des secteurs où il devrait y en avoir et comme mentionné dans le cahier communal, la mise en cohérence des périmètres d'OAP entre le schéma graphique de l'OAP et son périmètre au plan de zonage, la superposition de deux outils de protection du patrimoine végétal (EBC et EPP). Elles concernent essentiellement le règlement graphique ;
- les précisions pour une meilleure clarté de la règle ou de l'orientation. Ce type de modification concerne essentiellement le règlement et les OAP sectorielles ;
- les compléments et ajustements de fond.Ce type de modification concerne essentiellement le règlement et les OAP sectorielles.

Sont détaillés ci-après les principaux avis ou observations qui ont entraîné le cas échéant les principales modifications du projet du PLUm tel que soumis à l'enquête publique.

<u>Les modifications apportées au PADD</u>

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUm avec lequel l'ensemble des pièces réglementaires doivent être cohérentes.

Parmi les avis des Personnes Publiques Associées reçus avant l'enquête publique, quelques observations portent sur des ajustements et ou des demandes de compléments à apporter au PADD, dont certains sont soit trop précis, soit déjà en phase opérationnelle, soit obsolètes (par exemple, demande de mention des projets du Centre Régional d'Education Physique et Sportive, de YelloPark,

d'une antenne du Fonds Régional d'Art Contemporain dans la centralité métropolitaine, de leur maîtrise d'ouvrage ou propriété), soit hors champ d'action du PLUm (motorisations décarbonées, accélération du déploiement de la fibre optique, prise en compte des besoins en matière de gestion des milieux forestiers). Plusieurs observations portent sur les orientations de mobilité. La Région regrette que, comme pour le projet de Plan de Déplacements Urbains (PDU), sans attendre les conclusions de l'étude exploratoire, seule l'hypothèse d'un franchissement intra-périphérique soit mentionnée dans le PLUm. L'État et la MRAE signalent que le projet du PLUm semble prévoir plus de voies nouvelles (hors voies internes de desserte des nouveaux quartiers urbanisés) que le PDU.

Les communes membres n'ont formulé aucune observation sur le PADD.

Lors de l'enquête publique, le PADD n'a suscité que très peu d'observations. Quelques-unes de portée générale interrogent néanmoins la pertinence des orientations de développement du PADD au regard des enjeux en matière de biodiversité et de changement climatique à l'échelle mondiale, la cohérence des orientations du PADD avec certaines OAP sectorielles ou certains choix réglementaires, notamment en ce qui concerne les articulations entre nature en ville et densité urbaine, densification et offre d'équipements, densification et conditions de circulation et de stationnement. D'autres observations sont au contraire très localisées géographiquement, comme par exemple la demande de mentionner le projet d'aménagement routier de la porte de Gesvres.

La commission d'enquête prend acte qu'aucun des choix du PADD n'a été contesté.

Au vu de l'ensemble de ces avis et observations, **le projet du PADD a été modifié** :

- **à l'échelle métropolitaine**, pour actualiser les objectifs de production d'énergies renouvelables en conformité avec ceux validés dans le Plan Climat Air Energie Territorial approuvé le 7 décembre 2018, pour supprimer les principes de franchissement de la Loire des cartes du PADD en cohérence avec la demande de la Région et avec le Plan de Déplacements Urbains approuvé le 7 décembre 2018 ; ces principes sont toutefois confirmés et maintenus dans la partie écrite du PADD.
- **aux échelles territorialisées** pour mettre le PADD en cohérence avec les suppressions de zones 2AU en extension de hameaux ou dans les secteurs sensibles en termes environnementaux ou paysagers.

<u>Les modifications apportées aux OAP thématiques</u>

Plusieurs Personnes Publiques Associées ont souligné l'ambition portée par le PLUm en matière de transitions écologique et énergétique, les OAP thématiques Trame Verte et Bleue et Paysage, Loire, et Climat Air et Energie, en étant l'une des traductions.

Hormis la ville de Rezé pour l'OAP TVBp, les communes n'ont formulé aucune observation sur les OAP thématiques. En réponse à la demande de Rezé, l'OAP TVBp a fait l'objet d'une modification cartographique, qui vise à mieux rendre visible le corridor écologique constitué par la Sèvre Nantaise au droit de la promenade Saint-Wendel.

Les OAP thématiques ont suscité très peu de remarques de la part des particuliers. Pour l'OAP Commerce les observations émanent uniquement de professionnels.

En ce qui concerne l'OAP Commerce, qui est la traduction réglementaire du Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial de la métropole, parmi les avis des Personnes Publiques Associées reçus avant l'enquête publique, le Pôle métropolitain de Nantes Saint-Nazaire demande de supprimer la possibilité de création de galeries marchandes dans les polarités majeures et intermédiaires, La Chambre de Commerce et d'Industrie salue le travail effectué, tant de mise à jour du SDUC que de traduction de ses principes, précisant ainsi dans un document spécifique et très clair, les règles en matière d'urbanisme commercial.

Les communes n'ont formulé aucune observation sur l'OAP Commerce.

Lors de l'enquête publique, les observations portent essentiellement sur des demandes d'élargissement et de restructuration des périmètres des pôles commerciaux de proximité et intermédiaires. Les objectifs de non extension des polarités commerciales majeures et de maîtrise du

développement des polarités commerciales intermédiaires ne sont pas directement mis en cause. Trois enseignes de la grande distribution ont demandé des modifications liées à la limitation des évolutions des surfaces de vente dans les galeries marchandes et dans les polarités commerciales intermédiaires. Le Grand Port Maritime de Nantes-Saint-Nazaire a demandé d'étendre le périmètre de projet urbain du Bas-Chantenay intégrant des commerces aux terrains portuaires situés le long du quai de l'Aiguillon vers l'est en incluant le hangar n°12.

La commission d'enquête considère que l'OAP Commerce, identifie précisément la localisation des emplacements des différents types de polarités commerciales, définit les objectifs stratégiques et commerciaux, et les décline par territoire et par type de polarité. Elle estime que l'OAP Commerce contribue à définir clairement la stratégie commerciale de la métropole avec une recherche d'attractivité et de rayonnement selon les orientations du PADD. La commission d'enquête considère que cette OAP est en cohérence avec les objectifs du SCoT du pôle métropolitain Nantes-Saint Nazaire et qu'elle applique les principes de développement et d'affectation des surfaces commerciales définis par le SDUC (Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial) de la métropole.

Au vu de l'ensemble de ces avis et observations, le projet de l'OAP Commerce est modifié pour agrandir le périmètre du projet urbain intégrant des commerces du Bas-Chantenay jusqu'au hangar 12 du Grand Port Maritime de Nantes-Saint-Nazaire afin de permettre la création de commerces en lien avec la thématique fluviale et maritime ou en lien avec le développement touristique et de loisirs dans le cadre du projet d'aménagement Petite Hollande Bords de Loire, de l'Arbre aux Hérons et de la promenade de la Gare à la Loire.

Le projet d'OAP Commerce est également modifié en réponse au Pôle métropolitain pour clarifier le fait que les créations de galeries marchandes ne sont autorisées que dans le centre-ville de Nantes et que les extensions de galeries marchandes sont limitées dans les polarités commerciales majeures et intermédiaires.

Enfin, l'OAP Commerce dispose dans le chapitre *« Objectifs d'aménagement par type de polarités Objectif d'aménagement n° 4 Accompagner le renouvellement des polarités majeures dans une logique d'intégration urbaine, de diversification et de mixité fonctionnelle »* que toute extension de galerie marchande est limitée à 10 % de la surface de vente de la grande surface alimentaire à laquelle elle est accolée. A la demande d'une enseigne, il est précisé que cette limitation exclut les extensions dédiées à une grande surface spécialisée. En effet l'OAP Commerce limite les petites cellules commerciales inférieures à 300 m² en extension des galeries marchandes pour éviter une trop forte concurrence des galeries marchandes vis-à-vis des commerces situés dans les centralités et dans les polarités commerciales de proximité. L'extension d'une galerie marchande pour l'agrandissement ou l'accueil d'une grande surface spécialisée ne comporte pas ce risque de concurrence avec la proximité. Elle respecte donc la vocation plus générale des polarités commerciales majeures.

<u>Les modifications apportées aux OAP sectorielles et aux OAP de secteur d'aménagement</u>

Le PLUm encadre le développement de certains secteurs de projet via 226 OAP sectorielles, qui s'appuient
sur les dispositions du règlement, et de 3 OAP de secteur d'aménagement qui se substituent au règlement. L'élaboration de la majorité de ces OAP se fonde sur une étude urbaine de cadrage et de programmation, étude plus spécifiquement approfondie sur les secteurs concernés par une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Les OAP sectorielles et les OAP de secteur d'aménagement permettent d'encadrer, dans le respect des objectifs du PADD, le développement des différents secteurs identifiés.

En complément des règlements écrit et graphique du PLUm, les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque site. Leur finalité vise à un aménagement de qualité du territoire. Tous les travaux, aménagements, constructions ou opérations réalisés dans les secteurs concernés doivent être compatibles avec les parties écrite et graphique (le schéma d'aménagement) des OAP sectorielles. Elles donnent ainsi à Nantes Métropole et aux communes la possibilité d'assurer une forte cohérence des opérations sur leur territoire et d'orienter les aménagements et constructions futurs, sans se substituer au porteur de projet, et sans nécessairement maîtriser le foncier.

Aucune remarque notable n'a été formulée par les Personnes Publiques Aassociées sur les OAP sectorielles. Des précisions ont été demandées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'analyse des incidences sur l'environnement des OAP sectorielles avec forts enjeux en matière de biodiversité et sur l'affichage de la prise en compte du risque inondation dans les OAP concernées (cf détail de la demande et réponse apportée en annexe n° 1 à la présente délibération). La Région des Pays de la Loire a quant à elle souhaité l'inscription de l'emprise du projet de nouveau lycée en sud-Loire dans l'OAP du secteur de la Foresterie à Vertou.

Dans leurs délibérations d'avis sur le PLUm, seules les communes de La Montagne et de Rezé demandent quelques ajustements de contenu ou de périmètre pour quelques OAP sectorielles afin les rendre cohérentes avec le règlement graphique.

Au stade de l'enquête publique, 514 observations portent sur les OAP sectorielles et les OAP de secteurs d'aménagement et soulignent des oppositions à la densification urbaine dans des secteurs bien circonscrits, plutôt qu'une remise en cause globale.

Les remarques les plus significatives ont concerné 10 OAP sectorielles (Nantes - Gaudinière/Berlioz avec 109 observations, Nantes - Batignolles avec 93 observations, Nantes - Stade Beaujoire avec 49 observations, Orvault - Petit Chantilly avec 27 observations, Basse-Goulaine - Rue du Tertre avec 21 observations, Bouguenais - Les Côteaux avec 20 observations, Couëron - La Frémondière avec 18 observations, Bouaye - Presbytère avec 17 observations, Vertou - Le Clos des Fontenelles avec 15 observations, La Chapelle-sur-Erdre - Rue des Réfractaires au S.T.O avec 14 observations) et une OAP de secteurs d'aménagement (Nantes - Caserne Mellinet avec 13 observations). Elles émanent le plus souvent des riverains des secteurs concernés ou de propriétaires dont les biens sont inclus dans le périmètre de l'OAP, qui se sont manifestés pour exprimer leur opposition aux intentions d'aménagement décrites. Les inquiétudes et les craintes exprimées concernent principalement les conséquences des orientations envisagées sur la circulation, le stationnement, la perte d'identité des quartiers, la densification et la hauteur des constructions, considérées comme portant une atteinte excessive à l'intimité et à l'ensoleillement.

Dans son rapport, la commission d'enquête recommande d'une part à Nantes Métropole de prendre en considération les observations émises, et de développer une démarche d'information et de pédagogie, plus particulièrement sur les OAP contestées, au motif qu'elles peuvent être mal perçues par les habitants, qui la confondent trop souvent avec un projet précis et certain, et craignent pour beaucoup d'entre eux une expropriation.

Au vu de l'ensemble de ces avis et observations, 116 OAP sectorielles et les 3 OAP de secteur d'aménagement ont été modifiées. Ces modifications sont de diverses natures, depuis la simple correction de coquilles (correction de noms, de syntaxe) jusqu'à des changements au fond (ajustement des périmètres, évolution de la programmation, ajustement sur la mutualisation du stationnement, du Coefficient de Biotope par Surface, repositionnement des espaces végétalisés à conserver ou à créer, des cheminements, ou des principes de liaison et d'accès, évolution des périmètres de polarités commerciales, des hauteurs, ajustement des protections patrimoniales).

En outre, l'OAP sectorielle Nantes-stade Beaujoire a été supprimée en raison de l'abandon du projet du nouveau stade sur ce site.

Deux OAP sectorielles ont été ajoutées pour prendre en compte la demande des communes d'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AU, l'une à Carquefou Belle Etoile pour un projet de développement économique porteur d'emplois, et l'autre à Saint-Léger-les-Vignes pour un projet de logements contribuant à l'atteinte des objectifs communaux du Programme Local de l'Habitat.

Enfin, pour répondre à la recommandation de la commission d'enquête sur la démarche d'information et de pédagogie, en sus des formations prévues spécifiquement pour les instructeurs des autorisations d'urbanisme, Nantes Métropole prévoit de réaliser un document présentant l'essentiel à connaître sur les objectifs et la portée juridique d'un tel outil, à l'attention du grand public et des professionnels de l'immobilier.

Les modifications apportées au règlement écrit

Pour la première fois dans l'histoire de la métropole, le règlement écrit comprend l'ensemble des règles qui s'appliquent aux 24 communes. Il constitue ainsi le socle réglementaire partagé à l'échelle métropolitaine, qui contribue à la mise en œuvre concrète des objectifs et des orientations du PADD.

Parmi les avis des Personnes Publiques Associées reçus avant l'enquête publique, l'État et la MRAE recommandent d'ajuster le règlement qui s'applique aux espaces remarquables et à la coupure d'urbanisation des communes dans lesquelles s'applique la loi littoral. Réseau de Transport d'Electricité demandent des précisions pour prendre en compte la spécificité technique des ouvrages électriques sur le territoire de Nantes Métropole. L'INAO demande que le règlement reprenne certaines dispositions de l'annexe viticole de la charte agricole visant à préserver la bonne cohabitation entre la viticulture et l'habitat. La CCI demande des précisions sur l'application des normes de stationnement ainsi que des évolutions visant à moins contraindre les activités économiques notamment les commerces de détail et les restaurants.

Dans leurs avis sur le PLUm, quelques communes demandent des évolutions sous forme de précisions ou de reformulations de définitions et de dispositions réglementaires afin de faciliter leur compréhension et donc leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols. Des évolutions de la règle sont également évoquées, mais sans faire l'unanimité entre les communes. Il s'agit principalement de demandes portant sur des dispositions d'ordre général (desserte des constructions, hauteur des clôtures sur rue, surface et hauteur des annexes, cas particulier des piscines, interdiction des box en sous-sol, dimensionnement des stationnements vélos) ou des assouplissements de règles dans certains contextes urbains (diminution du coefficient de biotope par surface pour les équipements publics ou dans les sites économiques, augmentation de la constructibilité en Bande Constructible Secondaire des zones pavillonnaires et hameaux, mais encadrement plus strict de la constructibilité liée aux impasses existantes). Pour certaines communes, les règles de formes urbaines sont à renforcer en zone mixte (césure imposée dès 20m de linéaire par exemple) et en zone économique. Une nouvelle règle est également proposée en zone naturelle pour permettre l'accueil des abris pour animaux de particuliers.

Les observations faites lors de l'enquête publique portant uniquement sur le règlement écrit sont au nombre de 116, mais certaines recouvrent parfois beaucoup de propositions/questionnements et sont de nature très diverse. Elles émanent soit de fédérations ou de clubs professionnels (Fédération des Promoteurs Immobiliers, Club Immobilier Nantes Atlantique, Nant'Est Entreprises, Ordre Régional des Architectes, etc.) soit de professionnels (aménageurs, architectes, professionnels de l'immobilier, acteurs économiques), soit d'associations d'habitants, soit de particuliers, soit enfin de quelques Maires qui ont rappelé des remarques déjà formalisées dans la délibération de leur Conseil municipal avant l'enquête publique.

Un grand nombre d'observations relève de demandes de précisions ou d'explication sur la manière de comprendre et d'appliquer les règles. Elles concernent notamment des interrogations liées au changement de typologie des destinations issu de la réforme nationale des destinations (notamment pour les activités économiques relevant de sous-destinations différentes de celles des PLU existants) ou des demandes de clarification des définitions du lexique (construction sur rue, comble, attique...). Plusieurs observations déposées par des professionnels ou des porteurs de projet ont également pour objet de vérifier la faisabilité de projets en cours en demandant des éclaircissements sur les modes de calcul (des obligations de mixité sociale, des hauteurs, de la Bande Constructible Principale, des retraits) ou sur les règles qui s'appliquent en cas de division, ou dans les zones spécialisées protégées (zones agricoles et naturelles, Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée). Pour chacune de ces interrogations, l'annexe 2 de la délibération apporte des réponses et des explications à ces demandes afin d'éviter une mauvaise compréhension des règles voire des contresens. Elles ne constituent pas, en tant que telles, des demandes d'évolution du règlement, mais, si cela a été jugé pertinent, elles sont à l'origine de précisions apportées au règlement.

Chacune des observations proposant des modifications de la règle a été également étudiée. On constate qu'un certain nombre de sujets suscitent des positionnements divergents générant des propositions tendant pour les uns à renforcer les règles et pour les autres au contraire à les alléger.

Ceci est notamment le cas de thématiques transversales telles que les obligations de stationnement pour les véhicules à moteurs et pour les vélos, les obligations de Coefficient de biotope par surface, mais également des règles encadrant les formes urbaines. En effet, là où les professionnels de la construction (promoteurs, architectes ..) s'inquiètent des règles régissant les couronnements, les césures et les fragmentations de volume qui portent, selon eux une trop grande atteinte à leur liberté de création, les habitants et associations de quartier sont plutôt favorables à un renforcement de ces règles (césure à partir de 20m et non de 30m par exemple).

On retrouve le même type de contradictions au sujet des zones d'activités économiques pour lesquelles des représentants du monde économique (club d'entreprises, grandes enseignes commerciales...) se sont exprimés en faveur d'un assouplissement des règles (notamment la polarisation de certains types de destinations) qui pourraient, selon eux, être de nature à affecter leur activité alors qu'habitants et associations de riverains souhaiteraient davantage encadrer leur développement notamment aux abords des zones d'habitat (diminution des hauteurs par exemple).

Certains secteurs de la « ville mixte » suscitent également des réactions opposées sur certains points réglementaires. Les règles du secteur UMc sont ainsi perçues par certains comme trop rigides par rapport aux contextes urbains concernés (évolution des règles d'implantation demandée) et au contraire insuffisamment contraignantes pour d'autres qui demandent notamment une diminution des hauteurs en fonction des bâtis existants ou des limites avec les zones pavillonnaires. Les règles de constructibilité de ces dernières ont également généré plusieurs observations. Elles sont, dans leur plus grande majorité, portées par des associations de quartier qui globalement s'expriment en faveur d'une baisse des possibilités constructibles afin de respecter l'intimité des jardins et l'ensoleillement des constructions existantes (propositions d'évolution qui touchent plusieurs règles telles que la constructibilité liée aux impasses existantes, les règles de recul et de retrait, les règles de hauteur, de Coefficient de Biotope par Surface et de clôture). Toutefois, certains particuliers sollicitent plutôt une ouverture des droits à construire pour valoriser leur patrimoine, notamment en cœur d'îlot.

D'autres sujets réglementaires sont soit plus unanimement partagés (assouplissements demandés en zone agricole et naturelle pour y créer des piscines et réhabiliter des constructions existantes), soit plus spécifiques et spécialisés et n'émanant que d'un seul déposant (règles complémentaires proposées pour élargir le champ du dispositif « Engagement National pour le Logement » aux hébergements) ou pour contraindre davantage les projets en matière de développement durable (récupération des eaux de pluie, production d'énergie renouvelable, utilisation de matériaux naturels).

Dans son rapport, la commission d'enquête recommande à Nantes Métropole de procéder à une étude de l'ensemble de ces demandes, de poursuivre l'effort de clarification et de pédagogie déjà entrepris par un travail complémentaire d'accompagnement permettant aux particuliers, aux professionnels et aux services instructeurs de disposer d'une information sécurisée sur les modalités d'application du règlement, de se rapprocher des professionnels, notamment de l'Ordre des Architectes, qui par leur expertise, pourront contribuer à l'amélioration ou à l'évolution de certaines dispositions du règlement dont l'impact est difficile à apprécier par la commission d'enquête. Elle assortit ces recommandations d'une réserve afin d'assurer une meilleure lisibilité du règlement en l'enrichissant par des moyens appropriés dès son approbation et intégrés à celui-ci (par exemple des fiches explicatives par zones et/ou par outils).

Enfin, la commission d'enquête recommande à Nantes Métropole d'introduire une marge de liberté sur la question des hauteurs de clôture (par exemple entre 1,40m et 1,80m) qui contribuerait à éviter l'effet d'uniformité tout en respectant les exigences d'intimité, de qualité de vie, les caractéristiques propres à chaque composition urbaine existante, les repères bâtis et paysagers, tels que le préconise le PADD « développer une métropole du bien vivre ensemble ».

En réponse à cette recommandation, il est précisé que les règles relatives aux clôtures ont fait l'objet de débats entre Nantes Métropole et les communes dans le cadre de la co-construction du règlement. Au terme de ces débats la décision a été prise de réglementer en zone urbaine mixte, la hauteur des clôtures à 1,40 mètre le long des voies, avec une éventuelle partie pleine limitée à 0.60 mètre de hauteur. En effet, les clôtures forment un premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public et doivent faciliter également la circulation des espèces animales et favoriser la diversité des essences végétales.

Leur traitement et leur hauteur revêtent un impact important sur cette perception visuelle car dans certaines rues, lorsque les constructions sont édifiées en recul, ce sont les clôtures qui, par leur qualité et leur homogénéité, génèrent un effet d'ensemble paysager agréable à regarder. Il n'est donc pas pertinent de proposer une marge de liberté.

Il est important de rappeler qu'entre l'arrêt du projet et l'approbation du PLUm, les ajustements du dossier y compris sur le règlement ne doivent pas remettre en cause les choix structurants opérés. En particulier, les règles quantitatives ayant été définies les unes par rapport aux autres, modifier une valeur pourrait bouleverser l'équilibre global du projet (normes de stationnement, valeur du Coefficient de Biotope par Surface, distances de retrait, etc...). Ainsi ont été particulièrement analysées les observations qui soit aident à préciser une règle, soit proposent des compléments pour prendre en compte des situations particulières non traitées, soit enfin proposent une règle nouvelle.

En revanche, a été classé sans suite un certain nombre d'observations relatives à la nécessaire recherche de qualité urbaine et de préservation du cadre de vie des habitants (préservation de l'intimité et de l'ensoleillement, protection des murs en pierre, gestion des hauteurs, etc..). En effet, ces objectifs constituant des axes forts du PADD, ils ont déjà guidé la rédaction d'un grand nombre de règles.

De plus, si les objectifs de qualité architecturale, de qualité d'ambiance et de nature en ville s'appliquent dans l'ensemble du territoire et pour toutes les constructions nouvelles quelles que soient leurs destinations ils sont renforcés dans les zones urbaines mixtes notamment au contact des zones pavillonnaires (hauteur des constructions conditionnée à la largeur de la voie, règles de fragmentation et césures obligatoires pour diversifier les formes bâties et diminuer l'impact des nouvelles constructions dans leur environnement par exemple). Ce dispositif réglementaire est par ailleurs complété par les orientations des OAP thématiques Climat Air Energie et Trame Verte et Bleue et paysage qui, donnent, dans le cadre d'un urbanisme de projet, des pistes à suivre pour trouver, pour chaque projet, le bon équilibre entre recherche de densité et préservation de l'ensoleillement, compacité et respiration de la ville, performances énergétiques et protection du patrimoine, etc.

Au vu de l'ensemble de ces avis et observations, le règlement écrit a évolué pour en faciliter encore la lisibilité, la compréhension et l'application. Des précisions ou reformulations ont été apportées et concernent plus particulièrement des rappels sur la réglementation (l'application des règles du Code civil en matière de droit de vues, les contraintes liées aux risques naturels et technologiques), des définitions structurantes à clarifier (construction sur rue, extension limitée, emprise au sol, limite séparative par exemple), la correction de certaines illustrations (hauteur des clôtures), l'écriture de certaines règles complexes (fragmentation) ou de règles qui suscitent le plus grand nombre de remarques car touchant les secteurs pavillonnaires et les hameaux (précision apportée sur la définition des Bandes Constructible Principale et Secondaire et la manière dont elles sont déclenchées et calculées, sur le mode de calcul des hauteurs, sur l'exclusion des piscines de l'obligation de retrait par rapport à une autre construction, sur le mode de calcul des linéaires bâtis autorisés en limite séparative..).

Tout en assurant la cohérence avec les autres pièces du PLUm, en particulier avec le PADD, des évolutions de fond ont également été apportées au règlement.

Dans les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, sont modifiées les dispositions relatives :

- au mode de calcul du Coefficient de Biotope par Surface dans certaines situations urbaines (parcelles de petite taille, secteurs en renouvellement urbain situés dans le diffus ou en quartiers prioritaires de la politique de la ville) ;

- au dimensionnement minimal des places de stationnement des véhicules à moteur et des vélos sans modifier la norme elle-même (sauf pour les extensions et les réhabilitations afin de les favoriser) ;

- aux obligations d'équipement des stationnements pour les véhicules électriques ;

- à la prise en compte du cycle de l'eau (ajustement des hauteurs pour tenir compte des prescriptions des Plans de Prévention du Risque Inondation, ajustement du champ d'application des règles relatives aux eaux pluviales pour les projets ou opérations soumis à la loi sur l'Eau).

Sont également modifiées certaines dispositions relatives aux ouvrages ou équipements d'intérêt collectif et services publics pour les autoriser y compris dans des zones naturelles ou agricoles, dès lors qu'ils ne compromettent pas leur caractère naturel ou agricole. En effet, il s'agit de faciliter l'entretien et la réalisation d'équipements structurants pour le bon fonctionnement de la métropole comme ceux concourant au transport et à la distribution d'énergie (ouvrages RTE) ou ceux indispensables à la gestion et aux usages de l'eau ou au développement des réseaux. L'implantation des équipements au sein d'une zone pavillonnaire (école, salle municipale, etc..) est également facilitée car dégagée de la contrainte liée à la profondeur de la Bande Constructible Principale.

Dans les dispositions applicables par zones, sont modifiés les points suivants :

- Dans toute la zone UM, le champ d'application du dispositif ENL favorisant la mixité sociale est élargi aux projets relevant de la sous-destination hébergement afin d'imposer l'obligation de logements sociaux à l'ensemble des constructions relevant de la destination Habitation (logement et hébergement) ;

- Dans les secteurs UMd/UMe, les modifications apportées au règlement visent d'une part à mieux encadrer les possibilités constructives et d'autre part, à ne pas bloquer l'évolution du bâti existant. En effet, il est apparu indispensable de préciser les conditions à remplir pour que les impasses existantes créent de la Bande Constructible Principale (le lexique définit en conséquence les caractéristiques cumulatives d'une impasse existante) et d'autoriser la réhabilitation et la surélévation des constructions existantes situées dans la Bande Constructible Secondaire ;

- Dans le secteur UEm, la surface de plancher maximale autorisée pour les restaurants situés dans les pôles de services est augmentée à 500 m² afin de répondre aux souhaits des professionnels tout en favorisant la polarisation des restaurants, utiles aux actifs de la zone d'activités ;

- Dans les zones A et N, il s'agit d'encadrer au mieux certaines activités participant à leur vie économique, touristique ou sociale. Ainsi les conditions d'autorisation des abris pour animaux des particuliers, des terrains de campings aménagés et des constructions liées aux activités de plein air y sont précisées. De plus, afin de favoriser la gestion de l'existant, les travaux de réhabilitation et d'entretien de constructions situées dans les secteurs les plus protégés (Ns) sont autorisés si ces constructions sont occupées à la date d'approbation du PLUm et ne changent pas de destination. Sont également ajustées certaines dispositions des secteurs UMeL, AdL et NfL dans les communes littorales de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu dans le respect de la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018.

La troisième partie du règlement dédiée aux dispositions en faveur de la protection du patrimoine bâti a été enrichie de 5 fiches détaillant les dispositions spécifiques à 5 nouveaux sous-secteurs patrimoniaux nantais et de précisions sur les règles s'appliquant à Trentemoult.

Enfin, il est important de rappeler qu'en s'incrivant pleinement dans la réforme nationale de modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le règlement du PLUm comporte volontairement de nombreuses règles qualitatives ou alternatives pour favoriser l'urbanisme de projet, éviter la standardisation des réponses, et la banalisation du cadre de vie. Il doit s'accompagner d'un nouveau mode de fonctionnement avec les professionnels. Cette nouvelle façon de travailler plus collective autour de la conception du projet est un gage de qualité urbaine, car en suscitant des échanges de points de vue sur la manière de comprendre la règle, elle permet aussi une meilleure appropriation. Une fois établi avec les 24 communes, le processus de travail préalable au dépôt des autorisations d'urbanisme fera l'objet d'une diffusion auprès des professionnels.

Rappelons que la commission d'enquête recommande qu'en raison de la nouveauté et de la technicité du Coefficient de Biotope par Surface, celui-ci fasse l'objet, de la part de Nantes Métropole, d'un dispositif approprié d'accompagnement pour les particuliers, les professionnels et les collectivités.

Ainsi, pour faciliter l'appropriation et la compréhension des règles par tous les publics (instructeurs, professionnels, grand public), Nantes métropole met en oeuvre un dispositif d'accompagnement adapté à chacun. Depuis début mars 2019, des séances régulières de formation et d'acculturation sont dispensées aux personnels instructeurs des communes. Plus d'une centaine d'agents communaux sont ainsi conviés à une série de journées organisées par thèmes, où échanges et questionnements à partir de cas pratiques sont destinés à leur permettre de mieux maîtriser les nouveautés du règlement. Les agents d'accueil des mairies, qui renseignent le public en première approche, disposeront

également dans les semaines suivant l'approbation du PLUm de mémo "foire aux questions" ciblées sur les règles les plus structurantes et les nouveautés qui font l'objet des interrogations les plus fréquentes des habitants.

Pour le public et les professionnels, sont également en préparation des outils d'explication et d'appropriation des règles nouvelles et de la façon de les respecter dans un projet (fiches pédagogiques sur la prise en compte des OAP thématiques et des OAP sectorielles, sur l'application du CBS avec outil de calcul fourni, sur l'application des règles de mixité sociale, de fragmentation, des règles qui s'appliquent aux espaces paysagers à protéger, aux zones inondables..). Autant d'outils qui constitueront au fil du temps, un guide d'application du PLUm progresssivement enrichi et dont le site internet du PLUm se fera le relais et la vitrine.

Les modifications apportées au règlement graphique

Le règlement graphique comprend l'ensemble des plans exprimant, à l'échelle des parcelles, les règles qui s'appliquent (le zonage, certaines règles d'implantation ou de volumétrie, les emplacements réservés, les protections patrimoniales pour le bâti et pour le végétal, etc.). Ces règles graphiques spécifiques complètent, ou le cas échéant, se substituent au règlement écrit. Le PLUm a opté pour l'expression d'une règle graphique lorsqu'une telle formulation facilitait l'expression, la compréhension ou l'application de la règle.

Les avis et observations des Personnes Publiques Associées et des communes portent principalement sur des ajustements de délimitation de zonages et sur des évolutions des emplacements réservés. Les observations du public visent principalement à rendre constructibles (classement en U ou AU) des parcelles situées dans des zones protégées (A ou N), en particulier aux abords des hameaux (secteur UMe), à assurer une meilleure régulation de la préservation des quartiers pavillonnaires dans la ville mixte, à revoir les délimitations des protections du patrimoine végétal, ainsi que celles des emplacements réservés.

Les demandes de modification de zonage de parcelles situées en zone agricole (A) ou naturelle (N)

Il est utile de rappeler qu'une attention toute particulière a été apportée à la préservation des terres agricoles, lors de la délimitation graphique du zonage agricole. En effet, l'agriculture participe au renforcement de l'économie présentielle, en répondant aux besoins d'approvisionnement local (circuit-court) et au développement de l'économie productive pour sa composante agro-alimentaire. L'analyse des zones agricoles a été alimentée par le diagnostic agricole réalisé en 2014 (usages, friches) avec la Chambre d'Agriculture de la Loire-Atlantique. Puis ces éléments ont été croisés avec les enjeux de développement urbain et environnementaux, et ont permis de regagner des espaces pour l'agriculture. La zone A correspond ainsi aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique au sein desquels les activités agricoles peuvent se développer. Elle n'est pas nécessairement actuellement exploitée par l'agriculture, mais pourrait le devenir. Le PLUm sur ce point est très complémentaire du Programme Alimentaire Territorial de Nantes Métropole.

Lors de l'enquête publique, de nombreuses observations ont porté sur la constructibilité des parcelles à destination d'habitat lorsqu'elles sont situées en zone A ou N.

Dans son rapport, la commission d'enquête considère à juste titre qu'il convient de distinguer le cas des parcelles isolées de celles situées dans les hameaux ou aux abords de ces hameaux.

Concernant les parcelles isolées, classées en zone naturelle, agricole ou forestière, la commission d'enquête préconise de maintenir leur classement actuel. En effet, elle considère que les rendre constructibles contribuerait au mitage du paysage rural, risquerait de créer des conflits d'usage ou de voisinage, de fractionner des exploitations ou de créer des délaissés peu exploitables, et enfin d'être un obstacle à la circulation des engins agricoles. Cette modification de classement porterait atteinte à l'objectif du SCoT de préservation des espaces agricoles durables.

De plus, le classement en zone A ou en zone N des habitations isolées existantes résulte de l'application de la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) promulguée le 13 octobre 2014, et de la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des chances économiques promulguée le 6 août 2015.

En outre, lorsque la demande porte sur une parcelle située dans le périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels péri-urbains (PEAN) des Trois vallées qui concerne les communes de La Chapelle-sur-Erdre, d'Orvault et de Sautron, elle ne peut être satisfaite. En effet, au titre de l'article L 113-20 du Code de l'urbanisme, les terrains compris dans un périmètre de PEAN ne peuvent être inclus dans une zone urbaine.

Seuls les Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) ont fait l'objet de quelques ajustements de périmètres pour répondre aux demandes de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, et quelques nouveaux STECAL prenant en compte des implantations existantes ont été créés pour répondre aux demandes des communes de La Chapelle-sur-Erdre et de Vertou, ainsi que de l'Association Nationale pour les Gens du Voyage Citoyens.

Sur cette demande, la commission d'enquête recommande la mise en place de solutions durables pour les familles en « mal logement », ayant un désir d'ancrage dans les communes de la métropole, avec des réponses diversifiées tant sur la répartition géographique que sur les types d'habitat dont le logement social est aussi une possibilité à adapter selon la demande.

Dans le cadre de sa politique publique en matière d'accueil des gens du voyage, l'action n°46 du Programme Local de l'Habitat vise à développer les réponses aux besoins des gens du voyage pour les aires d'accueil, mais également pour l'habitat adapté dans un principe de solidarité entre les communes pour répondre au nombre croissant de demandes recensées. Le PLUm constitue l'un des moyens de mise en oeuvre de ces objectifs, au travers notamment de l'instauration des STECAL dédiées, de la zone Usgv dédiée aux aires d'accueil, de la délimitation des périmètres d'autorisation des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pendant plus de trois mois dans la zone urbaine, des obligations en matière de production de logements locatifs sociaux.

Concernant les parcelles situées aux abords des hameaux, dans le cadre de la réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête, Nantes Métropole en accord avec les 24 communes a précisé les critères d'examen au cas par cas des demandes, qui sont les suivants : l'existence de terrains voisins déjà construits sur au moins trois côtés de la parcelle considérée en bordure de voie, la prise en compte des limites naturelles et des voies, la protection de l'activité agricole.

Dans son rapport final, la commission d'enquête recommande - sans enfreindre les orientations du SCoT et même si elle reconnaît que les marges de manoeuvre sont étroites – d'assouplir, au cas par cas, ces critères d'examen, notamment en coeur de hameau, lorsque la parcelle concernée n'a plus d'usage agricole, qu'elle ne dépasse pas une superficie qui resterait à déterminer (par exemple entre 500 et 1000 m²), qu'elle ne crée pas une excroissance significative de l'enveloppe urbaine, ce qui serait contraire aux dispositions du SCoT.

Or, cette recommandation est à apprécier au regard des avis exprimés par l'État, la MRAE, la CDPENAF le Pôle métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire, la CCEG, la commune de Treillières qui demandent de mieux justifier ou de redéfinir les enveloppes urbaines des hameaux, au regard des orientations fixées par le SCoT, dans l'objectif de démontrer une approche cohérente en ce domaine à l'échelle du territoire du Pôle métropolitain.

Pour rappel, le SCoT encadre fortement le développement des hameaux, qu'il définit comme étant des ensembles d'habitations groupées, qui ne constituent pas un noyau urbain fonctionnel (par exemple, la juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant abouti à une urbanisation linéaire et non constituée n'est pas considérée comme un hameau), qui peuvent s'étoffer au sein de leur enveloppe urbaine actuelle, mais ne doivent pas s'étendre. Leur structure bâtie peut donc être densifiée dans le respect de l'organisation du hameau et de façon proportionnelle à sa taille, tout en prenant en compte la sensibilité environnementale du site. Le tissu urbain existant peut donc seulement évoluer au travers de l'extension du bâti existant et de la construction d'annexes, ou de l'implantation de nouvelles constructions en comblement de dents creuses, sans entraîner une extension de l'enveloppe urbaine, qui correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent.

Ainsi pour prendre en compte les observations des Personnes Publiques Associées, la recommandation de la commission d'enquête, et pour assurer la compatibilité avec le SCoT de Nantes Saint-Nazaire et la conformité au périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels péri-urbain (PEAN) des Trois Vallées, chaque observation faite lors de l'enquête publique a été analysée et a pu entraîner des reclassements de parcelles en secteur UMe au cas par cas.

Enfin, en réponse à l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière sur la demande de classement des plans de gestion simple de forêt en secteur Nf, il est apporté les précisions suivantes. Le secteur Nf du règlement du PLUm identifie les forêts (urbaines ou non) ainsi que les boisements importants existants ou à créer de plus de 10 hectares, sauf si une protection de rang supérieur au PLUm (sites et espaces protégés au niveau européen, national, régional, ou départemental, trame verte et bleue du SCoT) les concerne, auquel cas ils sont classés en espaces naturels sensibles (secteur Ns). Ainsi les plans simples de gestion ne sont pas nécessairement classés en secteur Nf, ce qui n'entrave pas pour autant leur vocation productive, ni les aménagements nécessaires à leur exploitation courante et durable, y compris pour ceux qui sont concernés par des Espaces Boisés Classés puisque le Code de l'urbanisme leur fait bénéficier d'une disposition dérogatoire qui les dispense de déclaration préalable en cas de coupes et d'abattages d'arbres.

Les demandes relatives au classement des quartiers pavillonnaires

Les observations formulées lors de l'enquête publique relatives à la zone UM portent de façon très majoritaire sur les classements en UMd1 ou en UMd2, et de façon très ponctuelle sur la réduction de zone UMa ou UMc afin de limiter la construction d'immeubles collectifs dans des secteurs encore pavillonnaires. Les demandes de classement en UMd2 au lieu de UMd1, de tout ou partie de quartier ou de lotissement, sont essentiellement concentrées sur 5 communes : Carquefou (lotissement du Housseau), Couëron (îlot autour de la gendarmerie), La Chapelle-sur-Erdre (lotissement du Roty et de l'Aulnay), Sautron (lotissements de la Joallière et du Val de Cens), Orvault (lotissement de la Berthelotière).

Dans son rapport, la commission d'enquête recommande à Nantes Métropole de réexaminer l'ensemble des zones UMd2 et de vérifier si les prescriptions graphiques sont suffisantes à elles seules pour atteindre l'objectif de préservation qu'elle s'est fixé.

En réponse à cette recommandation, Nantes Métropole rappelle que les zones pavillonnaires ont été classées en deux sous-secteurs distincts, UMd1 et UMd2, en croisant plusieurs critères liés :

- **à leurs caractéristiques existantes :** leur forme urbaine dominante (implantation des habitations en semi-continu le long de la rue ou non), les mutations déjà à l'oeuvre ou non, notamment les divisions parcellaires dans la profondeur des parcelles, leur localisation (à proximité ou non des services et des axes de transport collectif structurant), leur caractère paysager à forte dominante végétale ou non.

- **aux intentions de développement modéré ou de préservation :** ces intentions s'appuient sur les orientations territoriales du PADD et sur les caractéristiques de chaque quartier. Elles se traduisent par un zonage et des règles distinctes. Les règles du sous-secteur UMd1 encadrent un développement modéré de ces zones pavillonnaires en permettant d'édifier des constructions neuves en Bande Constructible Secondaire, dans le respect des règles d'implantation, de hauteur et de Coefficient de Biotope par Surface. Dans le sous-secteur UMd2, seules les extensions et annexes sont autorisées en Bande Construcible Secondaire ainsi que les réhabilitations et les surélévations des constructions existantes.

Ainsi, des objectifs de développement différents en fonction de leur localisation, de leur desserte, du développement prévu dans les quartiers alentour ou dans l'ensemble de la commune, justifient un classement différent en UMd1 ou en UMd2 de deux quartiers pavillonnaires présentant les mêmes caractéristiques initiales. A titre d'exemple, un lotissement relativement préservé des divisions parcellaires à ce jour, présentant de fortes qualités paysagères et sur lequel, au regard de sa localisation il n' y pas d'intention de développement, peut être classé soit en UMd2 soit en UMd1 s'il est accompagné de prescriptions graphiques de type Espaces Paysager à Protéger. Dans les deux cas, l'objectif de préservation est atteint, mais se traduit règlementairement de manière différente.

Chaque observation de l'enquête a donc été instruite au regard de ces critères. Figurent en annexe 2 les réponses apportées à chacune d'entre elles.

Evolution des zones d'urbanisation future (2AU et 1AU)

Tout en reconnaissant l'ambition du PLUm de réduire significativement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'État, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, le Pôle métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire, la Communauté de Communes Erdre et Gesvres, la commune de Treillières recommandent de reconsidérer les possibilités ouvertes d'extension de l'urbanisation des hameaux afin de respecter l'enveloppe urbaine et les orientations du SCoT en la matière. Afin de préserver les caractéristiques paysagères de la vallée de l'Erdre, l'État demande également la suppression des zones 2AU situées dans le Site inscrit de la vallée de l'Erdre à Nantes et à la Chapelle-sur-Erdre.

Dans leurs avis sur le PLUm, Carquefou demande la modification de la zone 2AU du secteur de la Belle Etoile Nord vers un zonage 1AU afin de pouvoir aménager ce secteur dès l'approbation du PLUm et ainsi pouvoir répondre à la demande d'espaces de développement d'entreprises créatrices d'emplois. Sainte-Luce-sur-Loire demande l'inscription d'une zone 2AU aux abords du lieu-dit La Haie pour anticiper les besoins d'accueil prochains d'équipements publics sur le secteur Nord-Est de la commune. La Chapelle-sur-Erdre signale une erreur matérielle concernant un secteur situé au Nord Ouest de Mouline classé par erreur en sous-secteur UMe au lieu d'une zone 2AU.

Lors de l'enquête publique, parmi les quelques observations portant sur les demandes de modification de zonage en 2AU ou 1AU, une grande majorité de déposants souhaitent que leurs parcelles deviennent constructibles immédiatement.

Dans son rapport, la commission d'enquête estime que les critères qui ont été retenus par Nantes Métropole pour définir les zones 2AU et 1AU sont pertinents au regard de l'évolution des différentes politiques d'aménagement (notamment réduction de la consommation d'espaces agricoles, réduction du surdimensionnement des zones 2AU) et des enjeux et des ambitions du territoire.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces avis et observations, 78 hectares de zones 2AU situées en extension de hameaux ou dans le site inscrit de la vallée de l'Erdre sont supprimés et reclassés en zone A ou N, 2 hectares de zones 2AU sont reclassés en zone 1AU avec OAP sectorielle à Saint-Léger-les-Vignes pour permettre l'atteinte des objectifs de production de logements de la commune, 51 hectares de zone 1AUEi (en grande partie classée en 2AU à l'arrêt du projet) avec OAP sectorielle sont ajoutés à Carquefou pour permettre le développement économique.

L'évolution des protections du patrimoine végétal : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers à Protéger, zones humides

Dans l'objectif de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales non-bâties du territoire métropolitain, participant activement à la qualité du cadre de vie des habitants et à la richesse écologique et paysagère du territoire, le projet du PLUm a identifié les boisements d'intérêt en Espaces Boisés Classés (boisements existants ou à créer) ou en Espace Paysager à Protéger (EPP) et les zones humides (EPP) telles qu'inventoriées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUm.

Parmi les avis des Personnes Publiques Associées et des communes reçus avant l'enquête publique, quelques observations ont porté sur l'ajustement de la délimitation des EBC et des EPP au regard de la présence effective ou de l'intérêt de l'arbre, de la haie ou du boisement ainsi protégé(e), de la nécessité de corriger les erreurs matérielles de superposition des outils graphiques Espaces Paysagers Protégés et Espaces Boisés Classés en vue d'une mise en cohérence avec la traduction de la classification de l'inventaire des haies ou de l'inventaire des zones humides, de la suppression d'une protection non compatible avec l'intention d'un projet à venir. En particulier à ce titre, Réseau de Transport d'Electricité (RTE) a demandé à Nantes Métropole de procéder au déclassement, tout au moins partiel, des EBC traversés par ses ouvrages, et ce en conformité avec la jurisprudence selon laquelle le passage d'une ligne de transport d'énergie à haute tension est incompatible, compte tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement en EBC des terrains surplombés.

Lors de l'enquête publique, plusieurs observations ont également porté sur la demande d'ajustement de la délimitation des périmètres d'EBC ou d'EPP avec la réalité du terrain, de protection

supplémentaire d'espaces boisés ou d'arbres qualifiés de remarquables, de suppression d'EBC ou d'EPP au motif d'un mauvais état général des arbres à abattre pour des raisons de sécurité, de classement en EBC d'espaces communs de lotissement pour préserver leur caractère d'espaces non construits, de modification ou suppression de protections d'EPP zones humides.

Compte tenu de l'incidence des protections environnementales que les EBC et les EPP font peser sur les usages de la propriété privée, la commission d'enquête recommande que la procédure de réexamen au cas par cas, annoncée par Nantes Métropole dans sa réponse au PV de synthèse de l'enquête publique, puisse porter sur leur positionnement, leur dimensionnement et inclure, lorsque cela s'avère nécessaire, des possibilités de compensation surfacique.

Au vu de l'ensemble de ces avis et observations, le projet du PLUm a été modifié pour corriger les erreurs matérielles et pour faire évoluer le classement en EBC / EPP (ajout, ajustement du périmètre ou suppression). Pour les boisements, la modification a été faite seulement lorsque les demandes s'appuyaient sur une analyse argumentée réalisée par un professionnel, fournie avec l'observation, et validée par les services de la commune, ou sur une vérification des services de la commune. Sur les 164 questions relatives aux Espaces Boisés Classés, 68 ont donné lieu à des modifications du dossier d'arrêt. Sur les 166 questions relatives aux Espaces Paysagers à Protéger, 52 ont donné lieu à des modifications du dossier d'arrêt.Pour les zones humides, la modification a été faite seulement lorsque les demandes s'appuyaient sur une analyse argumentée réalisée par un professionnel, et validée par les services de Nantes Métropole. Sur les 40 questions relatives aux zones humides, 4 ont donné lieu à des modifications du dossier d'arrêt.

En revanche, aucune proposition de compensation surfacique telle que prévue par l'article L.113-3 du Code de l'urbanisme n'est à ce jour envisagée.

Pour ce qui concerne la demande spécifique de Réseau de Transport d'Electricité, afin d'être conforme avec la jurisprudence et ainsi permettre à RTE la réalisation d'opérations techniques sur ses ouvrages et couloirs de ligne (élagage courant, garantie des accès, rénovation de lignes, etc.), les EBC situés sur une largeur de 15 mètres de part et d'autre des lignes 63 KV et 90 KV, ainsi que les EBC situés sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre des lignes 225 KV ont été reclassés en Espaces Paysagers à Protéger (EPP).

<u>L'évolution des emplacements réservés</u>

Dans l'objectif de permettre la réalisation d'équipements publics principalement liés à l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement, à la création ou à l'extension d'équipements scolaires, sportifs, culturels, etc., ou à la nature en ville (parcs, espaces verts, jardins partagés), le PLUm définit des emplacements réservés afin de permettre en cas de vente leur acquisition par leur bénéficiaire (la métropole, une commune, l'État ou d'autres personnes publiques).

Parmi les Personnes Publiques Associées, l'État confirme la pertinence des emplacements réservés liés à l'optimisation du périphérique et relaie des demandes de la SNCF. La CCEG et Treillières interrogent la nécessité de matérialiser des principes de liaisons mobilités actives souhaitées entre Treillères / Ragon / Nantes et Carquefou / Sucé-sur-Erdre par des emplacements réservés.

Dans les délibérations d'avis sur le projet du PLUm, plusieurs communes demandent la création, la suppression, ou l'extension d'emplacements réservés, ou la modification du bénéficiaire.

Au stade de l'enquête publique, les observations relatives aux Emplacements Réservés (ER) concernent pour leur quasi-totalité des interrogations et des contestations sur leur existence et/ou sur leur emprise.

Dans son rapport, la commission d'enquête recommande à Nantes Métropole, en raison de l'atteinte qu'ils représentent pour la propriété privée, de la configuration des lieux et notamment lorsque des questions d'ordre public peuvent se poser, de procéder à un réexamen de ces emplacements réservés (suppression ou adaptation), en particulier lorsqu'ils concernent la totalité ou la quasi-totalité de la propriété d'un particulier.

En réponse à l'ensemble des remarques et observations émises et à la recommandation de la commission d'enquête générale, chaque ER questionné a fait l'objet d'un réexamen ayant conduit le cas échéant à sa modification ou à sa suppression (tel que précisé dans les annexes 1 et 2).
Ainsi sur les 242 demandes d'évolution des emplacements réservés, très majoritairement liés aux aménagements de voirie, 135 ont donné lieu à des modifications (évolutions de périmètre et/ou de bénéficiaires, suppressions ou créations).

Les évolutions apportées aux annexes du PLUm

En sus des actualisations, compléments et corrections d'erreurs matérielles signalées par les services de l'État sur quelques servitudes d'utilité publique, les annexes du PLUm sont complétées :

- des périmètres d'études qui ont été instaurés par délibération du Conseil métropolitain du 8 février 2019 ;

- du périmètre du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux instauré par délibération du conseil municipal de Nantes du 22 mars 2019 ;

- des périmètres des droits de préemption urbain simple et renforcé instaurés par la délibération du 5 avril 2019 ;

- du zonage assainissement approuvé par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019 ;

- du zonage pluvial approuvé par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019.

Les évolutions apportées au rapport de présentation

Le rapport de présentation est actualisé au vu des modifications apportées au dossier, et particulièrement les tomes relatifs aux justifications des choix (tome 3 qui rappelle le sens de la démarche et des objectifs poursuivis pour chaque pièce du PLUm) et à l'analyse des incidences sur l'environnement (tome 4). Le diagnostic de l'état initial de l'environnement est complété des études environnementales ayant servi à l'élaboration du PLUm (inventaires des continuités écologiques, inventaires des zones humides et des cours d'eau, étude de modélisation du risque inondation par ruissellement).

En réponse à l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière, dans la perspective du bilan d'application du PLUm sur les surfaces forestières, un indicateur de suivi relatif à l'évolution des surfaces forestières est ajouté dans le tome 5 du rapport de présentation qui traite des indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale. Concernant le diagnostic des milieux forestiers, le rapport de présentation (tomes 1 et 3) présente en synthèse des données relevant d'inventaires exhaustifs effectués sur le territoire métropolitain, notamment relatifs aux haies et au gisement bois énergie, ainsi que procède à l'analyse de l'évolution des surfaces identifiées en bois et forêts à partir des données de la Base de Données des Modes d'Occupation des Sols dans le cadre de l'évaluation des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le résumé non technique est également actualisé et vaut déclaration au sens des dispositions de l'article L.122-9 du Code de l'environnement.

En conclusion, il convient de préciser que les modifications apportées au projet du PLUm sont ponctuelles. Ces modifications permettent de renforcer la compatibilité du PLUm avec le SCoT de Nantes-Saint-Nazaire, le Plan de Déplacements Urbains, le Programme Local de l'Habitat et le Plan Climat Air Énergie Territorial de Nantes Métropole et les objectifs poursuivis par Nantes Métropole et retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Dès lors, les modifications apportées ne bouleversent pas l'économie générale du projet.

Le présent dossier du PLUm, les avis rendus par les conseils municipaux, les avis de l'ensemble des personnes publiques, les observations et propositions du public recueillies pendant la durée de l'enquête, ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique ont été présentés le 15 mars 2019 en Conférence des Maires valant conférence intercommunale au sens de l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le dossier d'approbation du PLUm (annexe 3), ainsi que les annexes 1 et 2 à la présente délibération étaient consultables dans leur intégralité par les membres du conseil avant la présente séance de même que les avis des personnes publiques, l'ensemble des observations recueillies pendant l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 11 février 2019.

Le dossier complet du PLUm est constitué des documents suivants :

- Les pièces administratives, à savoir les délibérations de Nantes Métropole relatives au PLUm
- Le rapport de présentation
    - o Le « mode d'emploi » du PLUm
    - o Le résumé non technique
    - o Tome 1 : Le territoire
    - o Tome 2 : Articulation du PLUm avec les documents de planification supérieurs
    - o Tome 3 : Justification choix
    - o Tome 4 : Analyse des incidences
    - o Tome 5 : Suivi évaluation
    - o Tome 6 : Cahiers communaux
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
    - o Les OAP Thématiques : OAP Loire, OAP Trame Verte et Bleue et paysage, OAP Climat Air Energie, OAP Commerce
    - o Les OAP sectorielles et les OAP de secteurs d'aménagement
- Le règlement
    - o Le règlement écrit et ses annexes
    - o Le règlement graphique : Plans de zonages par commune, Plans de zonage au 1/2000ème, Plans des hauteurs (épannelage), Plans des secteurs de renforcement de la mixité sociale, Plans des normes de stationnement, Plans thématiques cycle de l'eau
- Les annexes du PLUm
    - o Les Servitudes d'Utilité Publique
    - o Les autres annexes réglementaires, dont notamment le zonage assainissement, le zonage pluvial, le périmètre des droits de préemption
    - o Les annexes informatives

Après transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de la Loire-Atlantique et accomplissement des formalités de publicité, le PLUm, devenu exécutoire, pourra être consulté par le public sur le site internet de Nantes Métropole, dans les services de Nantes Métropole (au Département du Développement Urbain et dans les pôles de proximité), dans chacune des Mairies des communes membres, ainsi que dans les locaux de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

Le Conseil délibère, et après vote électronique par 78 voix pour, 9 voix contre et 8 abstentions

1. approuve le Plan Local d'Urbanisme métropolitain, sur la base du projet présenté à l'enquête publique, assorti des modifications présentées ci-dessus et dans les annexes 1 et 2, et tel qu'il est annexé à la présente délibération.
2. autorise Madame la Présidente à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Nantes, le 05 avril 2019

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le : 09 AVR. 2019

Transmise en préfecture le : 9 AVR. 2019

1 – Annexe n°1 : réponse de Nantes Métropole aux recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
2 – Annexe n°2 : réponse de Nantes Métropole aux observations de l'enquête publique
3 – Annexe n°3 : dossier du PLUm

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

Direction Générale déléguée à la Cohérence Territoriale / Mission Planification Urbaine

Arrêté n° 2020-1079

Arrêté relatif à la mise à jour n°1 du PLUm –

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-60, R 153-18, R 151-51, R 151-52 et R 151-53,

Vu le décret n° 2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole »,

Vu l'arrêté n° 2020-539 du 21 juillet 2020 portant délégation de la Présidente aux vice-présidents,

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole,

Vu l'arrêté, pris par le président du conseil départemental de Loire-Atlantique en date du 12 avril 2016, relatif à la délimitation de la servitude de marchepied le long de l'Erdre, commune de La Chapelle-sur-Erdre

Vu l'arrêté préfectoral n°217BPEF051, en date du 21 juin 2017, instituant une Servitude d'Utilité Publique à proximité de l'ouvrage dénommé "Alimentation du poste CI "NEQ ENERGIE", sur la commune de Saint Léger les Vignes,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/ICPE/285 en date du 02 mai 2019 relatif à la Servitude d'Utilité Publique sur le site de la société ERENA, sur la commune de Nantes,

Vu la délibération n°2019-75 du conseil métropolitain en date du 28 juin 2019, supprimant et créant le périmètre d'études de Plaisance, sur la commune d'Orvault,

Vu la délibération n°2019-90 du conseil métropolitain en date du 28 juin 2019, créant la Zone d'Aménagement Concerté du Bas Chantenay , sur la commune de Nantes,

Vu la décision de la Présidente de Nantes Métropole n° 2019-910 en date du 1er août 2019 relative à l'intégration du périmètre de Projet Urbain Partenarial,Castel Riva sur la commune de Nantes,

Vu la délibération n°2019-129 du conseil métropolitain en date du 4 octobre 2019, créant la Zone d'Aménagement Concerté Château, sur la commune de Rezé,

Vu la délibération n°2019-165 du conseil métropolitain en date du 4 octobre 2019 relative à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté du Chêne Vert, sur la commune du Pellerin,

NANTES MÉTROPOLE
Toute correspondance doit être adressée à :

Madame la Présidente
Nantes Métropole
44923 Nantes CEDEX 9

Tél. +33(0) 2 40 99 48 48
presidence@nantesmetropole.fr

siren 244 400 404

Vu le cahier des charges de l'appellation d'origine contrôlée « MUSCADET COTEAUX DE LA LOIRE » homologué par l'arrêté du 16 octobre 2019,

Vu le cahier des charges de l'appellation d'origine contrôlée « MUSCADET SÈVRE ET MAINE » homologué par l'arrêté du 16 octobre 2019,

Vu le cahier des charges de l'appellation d'origine contrôlée « MUSCADET » homologué par l'arrêté du 16 octobre 2019,

Vu le cahier des charges de l'appellation d'origine contrôlée « GROS PLANT DU PAYS NANTAIS » homologué par l'arrêté du 6 décembre 2019,

Vu la délibération n°2019-213 du conseil métropolitain en date du 13 décembre 2019, supprimant le périmètre de Projet Urbain Partenarial Bêle Champ de Tir, sur la commune de Nantes,

Vu le courrier du préfet de la région Pays de la Loire en date du 03 avril 2020 portant information sur les risques industriels induits par le site TEREOS, sur la commune de Nantes,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/ICPE/123 en date du 24 juin 2020 instituant une Servitude d'Utilité Publique sur le site anciennement exploité par la société TOTAL MARKETING FRANCE, sur la commune de Nantes,

Vu le Cahier des charges de l'appellation d'origine contrôlée « MUSCADET CÔTES DE GRANDLIEU » homologué par l'arrêté du 19 août 2020,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/ICPE/257 en date du 23 septembre 2020, instituant des Secteurs d'Information sur les Sols, sur les communes de Nantes Métropole,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/RTE/0269 en date du 05 novembre 2020 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de Loire-Atlantique,

Considérant que trois périmètres d'études sont désormais caduques et qu'il convient de les supprimer:

- Centre industriel, instauré par la délibération du conseil métropolitain n°2009-95 en date du 23 novembre 2009,

- Chêne Ferré à Vertou, instauré par la délibération du conseil métropolitain n°2008-179 en date du 12 décembre 2008,

- Bas Chantenay secteur Est à Nantes, instauré par la délibération du conseil municipal n°5 en date du 5 décembre 2009,

Considérant qu'il convient de corriger une coquille sur le plan n°5-1-1-2, résultant de l'inscription par erreur d'une servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) sur la commune de Saint-Herblain,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, par une procédure de mise à jour n°1, en application des dispositions de l'article R 151-51, R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme,

Arrête

Article 1.
Le plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, les annexes suivantes du plan local d'urbanisme métropolitain sont ajoutées ou mises à jour :
- l'arrêté du 12 avril 2016, pris par le président du conseil départemental de Loire Atlantique, relatif à la délimitation de la servitude de marche pied le long de l'Erdre, La Chapelle-sur-Erdre (annexe n° 5-1-1-1), étant précisé que le plan des servitudes indiquait d'ores et déjà sa délimitation,
- la servitude d'utilité publique relative à l'ouvrage Alimentation du poste CI « NEQ Energie », St Léger Les Vignes (annexe n°5-1-1-2) et l'arrêté correspondant (annexe n° 5-1-1-1)
- la servitude d'utilité publique relative au site de la societé ERENA, Nantes (annexe n° 5-1-1-2) et l'arrêté correspondant (annexe n° 5-1-1-1)
- la servitude d'utilité publique relative au site anciennement exploité par la société TOTAL MARKETING FRANCE, Nantes (annexe n°5-1-1-2) et l'arrêté correspondant (annexe n°5-1-1-1)
- le nouveau périmètre d'études de Plaisance, Orvault (annexe n°5-2-2)
- les périmètres des ZAC du Bas Chantenay à Nantes et Château à Rezé (annexe n°5-2-2)
- le périmètre de PUP « Castel Riva », Nantes (annexe n°5-2-2)
- les périmètres INAO « Muscadet Coteaux de la Loire, Muscadet Sèvre et Maine, Muscadet, Gros Plant du Pays Nantais, Muscadet Côtes de Grand Lieu » (annexe 5-3-2)
- le courrier du préfet de la région Pays de la Loire relatif au site TEREOS (annexe n° 5-3-7)
- les périmètres de SIS (nouvelle annexe n°5-2-10-1) et l'arrête correspondant (nouvelle annexe n°5-2-10-2)
- les périmètres des secteurs affectés par le bruit (annexe n°5-2-1-2-1) et l'arrête correspondant (annexe n°5-2-1-2-2)

Ont été supprimés de l'annexe n°5-2-2 :
- le périmètre de la ZAC du Chêne Vert au Pellerin ;
- le périmètre de PUP Bêle Champ de Tir, Nantes ;
- les périmètres d'études du fait de leur caducité : Centre Industriel à St Herblain, Chêne Ferré à Vertou, Bas Chantenay secteur Est à Nantes ;

A été corrigée l'inscription par erreur d'une servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) sur la commune de Saint-Herblain (suppression d'un polygone sur le plan annexe n°5-1-1-2),

Article 2.
La mise à jour a été effectuée sur le document d'urbanisme tenu à la disposition du public au siège Nantes Métropole – Département du Développement Urbain, 5 rue Vasco de Gama à Nantes, aux 7 pôles de proximité :
- pôle NANTES OUEST - Maison des Services Publics - Place de la Liberté - 44100 Nantes
- pôle NANTES LOIRE - 14 mail Pablo Picasso - 44000 Nantes
- pôle ERDRE ET LOIRE - 222 boulevard Jules Verne - 44923 Nantes Cedex 9
- pôle ERDRE ET CENS - Espace Newton - 48 bd Albert Einstein - 44300 Nantes
- pôle LOIRE CHEZINE - 6 rue Virginia Woolf - 44802 Saint-Herblain
- pôle SUD-OUEST - 3 boulevard Nelson Mandela - 44340 Bouguenais
- pôle LOIRE SEVRE ET VIGNOBLE - 6 rue Marie Curie - 44120 Vertou

ainsi qu'aux 24 mairies de NANTES METROPOLE :
- Mairie de Basse-Goulaine - 25 rue de la Razée 44115 Basse-Goulaine
- Mairie de Bouaye - 12 rue de Pornic- 44830 Bouaye
- Mairie de Bouguenais - 1 rue de la Commune de Paris 1871 – 44340 Bouguenais
- Mairie de BrainS - 2 place de la Mairie – 44830 Brains
- Mairie de Carquefou -Rue de l'Hôtel de Ville - 44471 Carquefou Cedex
- Mairie de La Chapelle sur Erdre - Château de la Gillière - Rue Olivier de Sesmaisons – 44240 La Chapelle sur Erdre
- Mairie de Couëron - 8 place Charles de Gaulle – 44220 Couëron
- Mairie d'Indre - Avenue de la Loire – 44610 Indre
- Mairie de La Montagne - Place François Mitterrand – 44620 La Montagne

- Mairie de Mauves sur Loire - 7 rue Carteron – 44470 Mauves sur Loire
- Mairie de Nantes – 29 rue de Strasbourg – 44000 Nantes
- Mairie d'Orvault – 9 rue Marcel Deniau – 44706 Orvault
- Mairie du Pellerin – rue du Docteur Gilbert Sourdille – 44640 Le Pellerin
- Mairie de Rezé – Place Jean-Baptiste Daviais – 44400 Rezé
- Mairie de Saint Aignan de Grand Lieu - Place Millénia - 44860Saint Aignan de Grand Lieu
- Mairie de Saint Herblain - 2 rue de l'Hôtel de Ville – 44802 Saint Herblain
- Mairie de Saint Jean de Boiseau - Avenue du 11 Novembre – 44640 Saint Jean de Boiseau
- Mairie de Saint Léger les Vignes - 16 rue de Nantes – 44710 Saint Léger les Vignes
- Mairie de Sainte Luce sur Loire – Mail de l'Europe – 4480 Sainte Luce sur Loire
- Mairie de Saint Sébastien sur Loire – Place Marcellin Verbe – 44230 Saint Sébastien sur Loire
- Mairie de Sautron – 14 rue de la Vallée – 44880 Sautron
- Mairie des Sorinières – 49 rue Georges Clémenceau – 44840 Les Sorinières
- Mairie de Thouaré sur Loire - 6 rue de Mauves – 44473 Thouaré sur Loire
- Mairie de Vertou – 2 place Saint Martin – 44120 Vertou

ainsi qu'à la Préfecture de Loire-Atlantique 6 Quai Ceineray - 44000 Nantes ;

ainsi que dans la version dématérialisée disponible sur le site internet :
https://plum.nantesmetropole.fr/home.html

Article 3.
Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois, au siège de Nantes Métropole, aux 7 pôles de proximité :
- pôle NANTES OUEST - Maison des Services Publics - Place de la Liberté - 44100 Nantes
- pôle NANTES LOIRE - 14 mail Pablo Picasso - 44000 Nantes
- pôle ERDRE ET LOIRE - 222 boulevard Jules Verne - 44923 Nantes Cedex 9
- pôle ERDRE ET CENS - Espace Newton - 48 bd Albert Einstein - 44300 Nantes
- pôle LOIRE CHEZINE - 6 rue Virginia Woolf - 44802 Saint-Herblain
- pôle SUD-OUEST - 3 boulevard Nelson Mandela - 44340 Bouguenais
- pôle LOIRE SEVRE ET VIGNOBLE - 6 rue Marie Curie - 44120 Vertou

ainsi qu'aux 24 mairies de NANTES METROPOLE :
- Mairie de Basse-Goulaine - 25 rue de la Razée 44115 Basse-Goulaine
- Mairie de Bouaye - 12 rue de Pornic- 44830 Bouaye
- Mairie de Bouguenais - 1 rue de la Commune de Paris 1871 – 44340 Bouguenais
- Mairie de BrainS - 2 place de la Mairie – 44830 Brains
- Mairie de Carquefou -Rue de l'Hôtel de Ville - 44471 Carquefou Cedex
- Mairie de La Chapelle sur Erdre - Château de la Gillière - Rue Olivier de Sesmaisons – 44240 La Chapelle sur Erdre
- Mairie de Couëron - 8 place Charles de Gaulle – 44220 Couëron
- Mairie d'Indre - Avenue de la Loire – 44610 Indre
- Mairie de La Montagne - Place François Mitterrand – 44620 La Montagne
- Mairie de Mauves sur Loire - 7 rue Carteron – 44470 Mauves sur Loire
- Mairie de Nantes – 29 rue de Strasbourg – 44000 Nantes
- Mairie d'Orvault – 9 rue Marcel Deniau – 44706 Orvault
- Mairie du Pellerin – rue du Docteur Gilbert Sourdille – 44640 Le Pellerin
- Mairie de Rezé – Place Jean-Baptiste Daviais – 44400 Rezé
- Mairie de Saint Aignan de Grand Lieu - Place Millénia - 44860Saint Aignan de Grand Lieu
- Mairie de Saint Herblain - 2 rue de l'Hôtel de Ville – 44802 Saint Herblain
- Mairie de Saint Jean de Boiseau - Avenue du 11 Novembre – 44640 Saint Jean de Boiseau
- Mairie de Saint Léger les Vignes - 16 rue de Nantes – 44710 Saint Léger les Vignes
- Mairie de Sainte Luce sur Loire – Mail de l'Europe – 4480 Sainte Luce sur Loire
- Mairie de Saint Sébastien sur Loire – Place Marcellin Verbe – 44230 Saint Sébastien sur Loire

- Mairie de Sautron – 14 rue de la Vallée – 44880 Sautron
- Mairie des Sorinières – 49 rue Georges Clémenceau – 44840 Les Sorinières
- Mairie de Thouaré sur Loire - 6 rue de Mauves – 44473 Thouaré sur Loire
- Mairie de Vertou – 2 place Saint Martin – 44120 Vertou

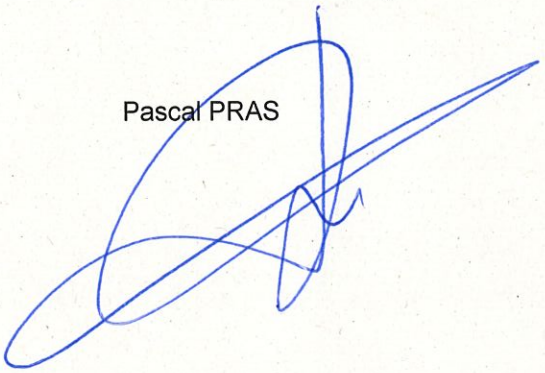
Article 4
Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques.

Fait à Nantes, le 07 DEC. 2020

Pour la Présidente
Le vice-président délégué

Affichage au
7 DEC. 2020

Pascal PRAS



Préfecture de la Loire-Atlantique
Arrivé le
07 DEC. 2020
SERVICE DU COURRIER - 3

Nantes Métropole

Direction générale déléguée de la Fabrique de la Ville Ecologique et solidaire
Département du Développement Urbain
Mission Planification Urbaine

Délibération

Conseil métropolitain du 9 avril 2021

16 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Procédure de modification simplifiée n°1 - Approbation

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019 en conseil métropolitain. Il a fait l'objet d'une mise à jour en décembre 2020, par arrêté de la présidente de Nantes Métropole. Une procédure de modification n°1 est engagée, pour laquelle il est proposé au cours de la même séance de définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable. En parallèle, une procédure de modification simplifiée n°1 a également été engagée afin de rectifier deux erreurs matérielles et de mettre fin aux recours contentieux engagés à l'encontre de Nantes Métropole.

A Nantes, il s'agit de mettre en cohérence les plans de zonage et de hauteurs avec la délibération d'approbation. En effet, lors de l'approbation du PLUm, le conseil métropolitain a décidé de classer les parcelles SV 390 et 398 en secteur UMc, avec une hauteur limitée à R+1+C afin de tenir compte des observations formulées au cours de l'enquête publique. Toutefois, le zonage et les hauteurs reportées au règlement graphique n'ont pas été modifiés. Il s'agit donc de corriger le classement des parcelles SV390 et 398 en secteur UMc au lieu de UMb sur le plan de zonage, et de réduire la hauteur maximale de 19 m au bénéfice d'une hauteur maximale encadrée à R+1+C, soit 10 mètres sur le plan des hauteurs.

A Saint-Herblain, il s'agit de corriger le classement de la parcelle DP 60, scindée par erreur pour partie en secteur Ad et pour partie en secteur UMe sur le plan de zonage, contrairement à la mention indiquée dans la délibération d'approbation du PLUm, laquelle approuve le classement en secteur UMe de la totalité de la parcelle.

Ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure simplifiée, tel que défini par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°1 été transmis à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'un examen au cas par cas. Par décision du 14 décembre 2020, la MRAe a décidé de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale. Le projet a également été transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes concernées, à savoir Nantes et Saint-Herblain. La chambre des métiers et de l'artisanat des Pays de la Loire ainsi que le conseil régional ont fait part de l'absence d'observation à formuler sur le dossier. La SNCF a transmis un courrier d'observation mais sans lien avec le territoire concerné par la modification simplifiée. Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis.

Enfin, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 1er février 2021 au 2 mars 2021 inclus. Aucune observation n'a été déposée sur les registres papier et dématérialisé.

Il est proposé au conseil d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUm, telle que présentée en annexe n°1.

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 09 AVRIL 2021
Délibération n° 2021 – 40

16 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Procédure de modification simplifiée n°1 - Approbation

Date de la convocation : le 02 avril 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 98

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Pascal PRAS

Présents : 89

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BLIN Nathalie, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. DUBOST Laurent, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé,, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAERNOES Julie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE MABEC François, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, M. NEAU Hervé, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme PAITIER Stéphanie, M. PETIT Primaël, M. PRAS Pascal,, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 8

M. ASSEH Bassem (Pouvoir M. BOLO Pascal) , Mme COLLINEAU Marlène (pouvoir à M. BUREAU Jocelyn), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme GOUEZ Aziliz), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme OGER Martine (pouvoir à M. DESCLOZIERS Anthony), Mme OPPELT Valérie (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), M. PROCHASSON François (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. QUENEA Pierre (pouvoir à M. NEAU Hervé)

Absent : 1

M. BELHAMITI Mounir

Le Conseil délibère et,
après scrutin électronique à distance,
par 94 voix pour

1 - approuve la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, tel qu'annexée à la présente ;

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 09 avril 2021

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 16 avril 2021

transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20210409-2021_40DC-DE
Date de télétransmission : 20/04/2021
Date de réception préfecture : 20/04/2021

PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières

Arrêté n° 2021/BPEF/091

déclarant d'utilité publique le projet de réalisation d'un feeder de sécurisation d'alimentation en eau potable du sud-ouest du département, sur le territoire des communes de Couëron, Saint-Etienne-de-Montluc, Le Pellerin, Cheix-en-Retz et Rouans, et emportant mise en compatibilité du PLU métropolitain de Nantes Métropole (*communes de Couëron et Le Pellerin*)

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1, L121-1 et suivants, L122-1 et suivants et R121-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-58 et R153-21 ;

Vu le code de la justice administrative – Partie législative – Livre II, titre 1er – Livre III, titre 1er ;

Vu les arrêtés préfectoraux n° 2020/BPEF/060 du 23 septembre 2020 et n° 2020/BPEF/076 du 23 novembre 2020 prescrivant sur les communes de Couëron, Saint-Etienne-de-Montluc, Le Pellerin, Cheix-en-Retz et Rouans, du lundi 26 octobre 2020 au vendredi 4 décembre 2020 inclus, l'enquête publique unique préalable à :

- l'autorisation environnementale unique au titre des articles L181-1 et L181-2 du code de l'environnement (loi sur l'eau et dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées),
- la déclaration d'utilité publique du projet précité, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole (*communes de Couëron et Le Pellerin*) avec ledit projet,
- l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) pour le passage en domaine privé de ladite canalisation ;

Vu la délibération du 21 avril 2021, par laquelle le bureau syndical du syndicat mixte *ATLANTIC'EAU* :

- prend acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur et lève les réserves dont cet avis était assorti ;
- se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée ;

Vu la décision du 30 mai 2018, par laquelle le bureau syndical du syndicat mixte *ATLANTIC'EAU* sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique dans le cadre du projet de réalisation d'un feeder de sécurisation d'alimentation en eau potable du sud-ouest du département (*liaison Vigneux-de-Bretagne à Rouans*) sur le territoire des communes de Couëron, Saint-Etienne-de-Montluc, Le Pellerin, Cheix-en-Retz et Rouans ;

Vu l'avis réputé favorable de Nantes Métropole sur la mise en compatibilité du PLUm (*communes de Couëron et Le Pellerin*), avec le projet ;

Vu le courrier du 9 mars 2021, par lequel le syndicat mixte *ATLANTIC'EAU* sollicite la déclaration d'utilité publique du projet précité ;

Vu le dossier avec étude d'impact constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dudit projet ;

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY · BP 33515 · 44035 NANTES CEDEX 1

Vu le dossier constitué en vue de l'enquête préalable à la mise en compatibilité du PLU métropolitain avec ledit projet ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le registre d'enquête unique ouvert à cet effet ;

Vu les pièces constatant que l'avis au public a été publié, affiché et inséré dans les journaux *Ouest- France* (édition départementale) et *Presse-Océan* quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, que les dossiers d'enquête ont été déposés en mairies de Couëron, Saint-Etienne-de-Montluc, Le Pellerin, Cheix-en-Retz et Rouans, du lundi 26 octobre 2020 au vendredi 4 décembre 2020 inclus ;

Vu l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur dans les conclusions de son rapport portant sur la déclaration d'utilité publique du projet et la mise en compatibilité du PLU métropolitain ;

Vu le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération précitée, établi par *ATLANTIC'EAU* et annexé au présent arrêté (*Cf. annexe 1*) ;

Vu le document synthétique présentant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation et les modalités de leur suivi annexé au présent arrêté (*Cf. annexe 2*) ;

Vu les documents d'urbanisme mis à jour et annexés au présent arrêté (*Cf. annexe 3*) ;

Considérant qu'au regard de l'exposé susvisé, le projet considéré présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

Considérant que l'emprise définie au plan soumis à enquête est nécessaire à la réalisation du projet envisagé ;

Considérant que le plan local d'urbanisme métropolitain (*communes de Couëron et Le Pellerin*) a été mis en compatibilité avec le projet ;

Considérant que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet de réalisation d'un feeder de sécurisation d'alimentation en eau potable du sud-ouest du département (*liaison Vigneux-de-Bretagne à Rouans*) sur le territoire des communes de Couëron, Saint-Etienne-de-Montluc, Le Pellerin, Cheix-en-Retz et Rouans, au bénéfice du syndicat mixte *ATLANTIC'EAU*.

Conformément aux dispositions de l'article L122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, faisant référence aux articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage remédie aux dommages causés aux exploitations agricoles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions des articles L122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L122-1-1-I du code de l'environnement, le maître d'ouvrage met en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de leur suivi, précisées dans l'étude d'impact et mentionnées dans l'*annexe 2* du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole (*communes de Couëron et Le Pellerin*). Un exemplaire des documents concernés est joint en *annexe 3* du présent arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R153-21 du code de l'urbanisme, une mention concernant l'affichage du présent arrêté en mairies de Couëron, Saint-Etienne-de-Montluc, Le Pellerin, Cheix-en-Retz et Rouans et au siège de Nantes Métropole est insérée par les soins du syndicat mixte *ATLANTIC'EAU*, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans tout le département.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est affiché, pendant au moins un mois, dans les mairies précitées et au siège de Nantes Métropole, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (soit gracieux auprès de l'autorité compétente, soit hiérarchique auprès du ministre compétent), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique. L'absence de réponse dans les deux mois de ce recours fait naître un rejet tacite.

Dans les deux mois suivant la réponse de l'administration (expresse ou tacite), un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes (*6 allée de l'Ile Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01*).

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux direct devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, les maires des communes de Couëron, Saint-Etienne-de-Montluc, Le Pellerin, Cheix-en-Retz et Rouans, la présidente de Nantes Métropole et le président du syndicat mixte *ATLANTIC'EAU* sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 25 JUIN 2021

LE PRÉFET
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

ANNEXES

Annexe 1

Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Annexe 2

Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Annexe 3

Nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme métropolitain

Annexe 1

Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

atlantic'eau
service public de l'eau potable

Projet de réalisation d'un feeder de sécurisation d'alimentation en eau potable du sud-ouest du département Liaison Vigneux de Bretagne à Rouans

VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 25 JUIN 2021
NANTES, le 25 JUIN 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de Loire Atlantique

LE PREFET
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

Document exposant les motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération

CONTEXTE DU PROJET

Le Schéma Départemental de Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable de la Loire-Atlantique établi pour la période 2007-2020 dresse un bilan général de l'alimentation en eau potable du département.

Bien que le bilan besoins/ressources soit globalement excédentaire à l'échelle du département, des situations déficitaires apparaissent sur le sud-ouest à court et moyen-terme.

Le schéma départemental précise que ce secteur géographique connaît une dynamique de développement importante liée d'une part à la proximité de l'agglomération nantaise et d'autre part à l'attrait de la zone littorale, développement qui se traduit par une augmentation significative de la population et des besoins en eau.

Les estimations du schéma départemental à échéance 2020 sont confirmées tant par l'évolution du nombre d'abonnés que par l'évolution des besoins annuels sur la base des estimations les plus hautes. Si les efforts des ménages pour réduire leurs consommations se font ressentir, la pression démographique se traduit par une augmentation des consommations accentuant le risque de rupture d'alimentation.

En réponse à ce constat, le schéma départemental a proposé 3 options :

- un recentrage de la production d'eau sur le secteur sud-ouest à partir, d'une part des ressources de l'usine des Gâtineaux, appuyé par un transfert d'eau brute du système Grand-Lieu-Loire via le canal de la Martinière, et d'autre part du champ captant de Machecoul, sous réserve de résultats du programme de reconquête de la qualité,
- une diversification à partir des ressources de l'axe Férel-Campbon-Nantes,
- un complément par l'apport de l'usine de production de Basse-Goulaine.

La partie sud Loire du département est majoritairement alimentée par l'usine de Basse-Goulaine avec du transport d'eau sur une grande distance.

Atlantic'eau s'est efforcé de développer les ressources locales : remise en service de la nappe de Machecoul en 2020, recherches en eau, pérennisation de la ressource des Gâtineaux,... mais elles se révèlent insuffisantes.

Un doublement du feeder entre les Pégers à Vertou et la Garenne à Rouans a également été étudié mais cette solution s'avère plus onéreuse et elle ne permet pas une diversification des ressources.

La solution retenue est une interconnexion entre le feeder Sud Loire « les Pégers_Garenne » et la conduite de transfert d'eau traitée Nord Loire « Nantes_Saint-Nazaire » au droit de Vigneux-de-Bretagne.

Cette nouvelle interconnexion permettra le transfert d'eau traitée issue préférentiellement de l'usine de production de Nantes mais également de celles de Campbon et de Férel si nécessaire. Cette solution permettra de satisfaire les besoins en eau lors les prochaines décennies puisque la capacité de transfert pourra être portée à 18 000 m³/jour, tout en garantissant une diversification de l'approvisionnement, indispensable en cas de défaillance d'une usine ou de pollution d'une ressource.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à créer une conduite d'adduction d'eau potable d'une longueur de 17 km entre les communes de Couëron et de Rouans comprenant :

- Un raccordement au nord sur le feeder entre Nantes et Saint-Nazaire à Couëron ;
- L'implantation d'un réservoir de stockage à Couëron alimenté depuis le feeder Nantes-Saint-Nazaire par les 900 premiers mètres de canalisation de diamètre 600 mm ;
- La pose d'une conduite de 600 mm de diamètre sur 16.1 km depuis le nouveau réservoir de stockage vers le réservoir existant de la Garenne à Rouans ;
- La traversée de la Loire en forage dirigé ;
- Le raccordement de la conduite à la station de pompage d'eau potable de la Garenne à Rouans.

Cette liaison à partir du feeder Nord Loire vers le territoire d'atlantic'eau traverse les communes de Saint Etienne de Montluc, Couëron, Le Pellerin, Cheix en Retz et Rouans.

Le tracé a été établi en évitant au maximum les zones urbanisées ou urbanisables, les environs immédiats des corps de ferme et leurs accès. Le tracé traverse cependant des zones naturelles protégées et sensibles, aux abords de La Loire et de l'Acheneau, qui induisent des prescriptions particulières de délai et de technique.

Pour confirmer la faisabilité de la traversée de Loire par la technique de forage dirigé, un tir pilote sous la Loire a été effectué en juillet 2020 avec succès.

Les travaux de traversée de la Loire sont prévus à l'été 2022, les travaux de pose des canalisations Nord et Sud Loire ainsi que la construction du réservoir à Couëron sont prévus à partir de 2023.

SUITES APPORTEES AU PROJET A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 26 octobre au 4 décembre 2020. Elle est préalable à :

- l'autorisation environnementale unique (AEU) au titre des articles L181-1 et L181-2 du code de l'environnement (loi sur l'eau et dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées)
- la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet emportant mise en compatibilité du PLU métropolitain (MEC PLUm) de Nantes Métropole (communes de Couëron et Le Pellerin)
- l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) pour le passage en domaine privé de ladite canalisation.

Le commissaire enquêteur a remis un avis favorable, sans réserve, sur les procédures de DUP, MEC PLUm et instauration des SUP.

Concernant l'autorisation environnementale, le commissaire enquêteur émet un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- création d'un comité de suivi placé sous la responsabilité d'atlantic'eau comprenant des représentants des collectivités, des associations, des experts, des services de l'Etat,...
- replantation du double des haies détruites
- examen et discussion au sein du comité de suivi des choix techniques de traversée de canaux et étiers
- suivi écologique sur un minimum de 5 ans

Toutes ces réserves ont été prises en compte par atlantic'eau.

SYNTHESE SUR L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Les exposés précédents ont mis en exergue que le projet de nouvelle conduite d'eau potable entre Couëron et Rouans répond à un intérêt public puisqu'il permet de garantir la sécurité de la distribution de l'eau potable dans le secteur sud-ouest du département en diversifiant les ressources en eau potable.

L'analyse des propositions du Schéma Départemental de Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable de la Loire-Atlantique (2005) a mis en évidence que la nouvelle conduite raccordée au feeder « Saint-Nazaire-Nantes » constitue la meilleure solution répondant aux critères suivants :

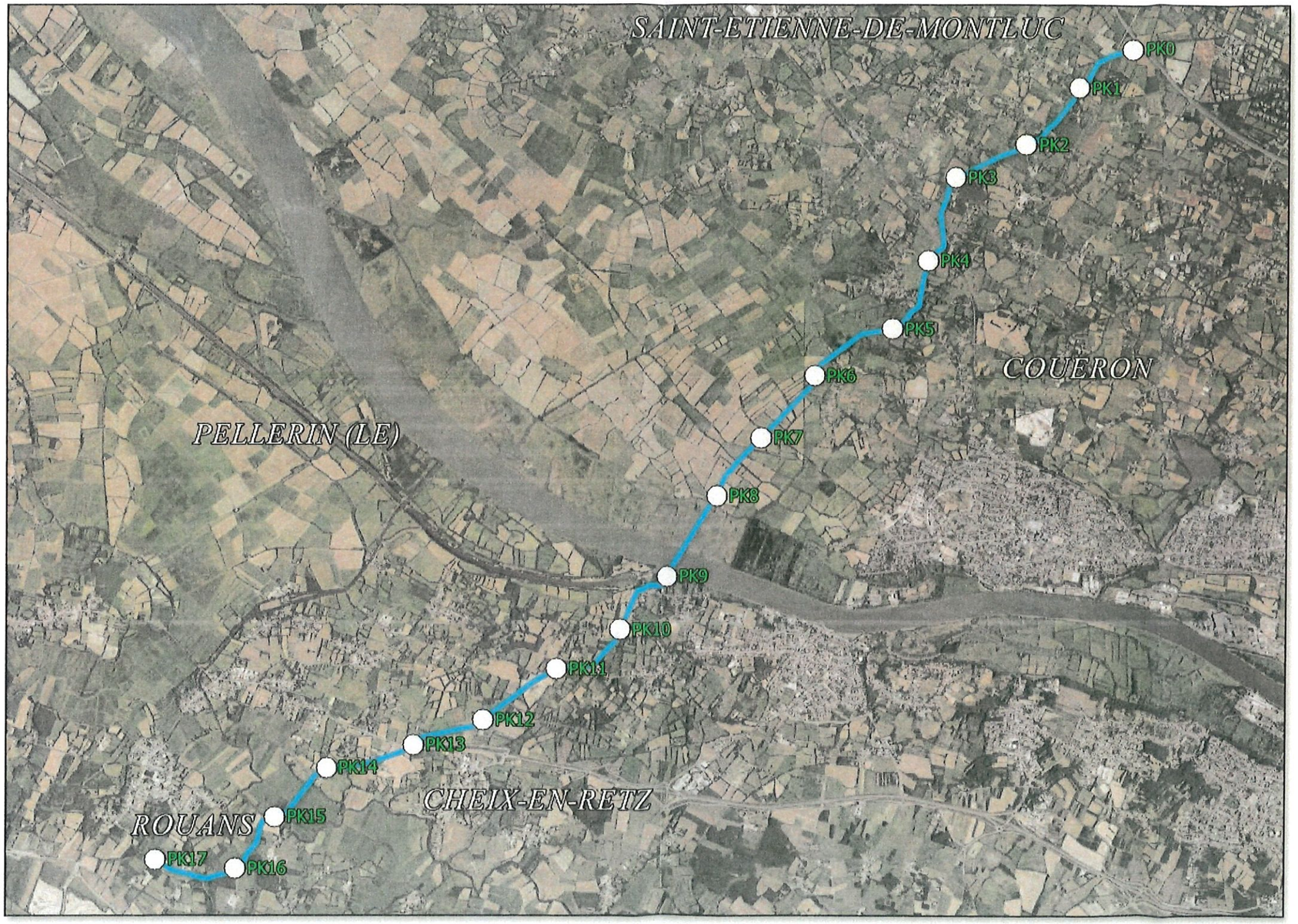
- débit et volume de l'eau distribuée,
- diversification de la ressource
- coûts acceptables pour la collectivité,

L'implantation de cette nouvelle conduite a fait l'objet d'études techniques de maîtrise d'œuvre, associées à des études environnementales approfondies qui ont permis, suivant la démarche « Eviter – Réduire – Compenser », de définir le tracé de moindre impact.

VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 25 JUIN 2021
NANTES, le 25 JUIN 2021
LE PRÉFET
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général
Pascal OTHEGUY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de Loire-Atlantique

atlantic'eau
service public de l'eau potable



Altantic'eau – mars 2021 - TRACE DU FEEDER EAU POTABLE VIGNEUX DE BRETAGNE A ROUANS

Annexe 2

Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de leur suivi

Projet de réalisation d'un feeder de sécurisation d'alimentation en eau potable du sud-ouest du département Liaison Vigneux de Bretagne à Rouans

VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 25 JUIN 2021
NANTES, le 25 JUIN 2021

LE PREFET
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de Loire Atlantique

Document rappelant de manière synthétique l'ensemble des mesures ERC et leur suivi.

Maître d'ouvrage : atlantic'eau
Projet : construction d'un feeder de transport d'eau potable de Vigneux-de-Bretagne à Rouans

Sommaire :

I) Mesures ERC (Evitement – Réduction – Compensation) 2
a) Mesures prévues pour éviter les effets négatifs 3
ME1 : Evitement spatial lors de la définition du tracé 3
ME 2 : Mise en œuvre d'un forage dirigé sous la Loire 4
ME3 : Mise en œuvre d'un forage tarière ou micro-tunnelier 5
ME4 : Adaptation de la zone de chantier pour la Fritillaire pintade 5
ME5 : Adaptation de la période de coupe de la végétation 6
ME6 : Préservation des gros arbres à cavités et à galeries 7
ME7 : Traitement des gros arbres en phase chantier 7
ME8 : Adaptation des horaires de travaux 8
ME9 : Protection de la conduite en phase de chantier 8
ME10 : Déplacement d'amphibiens (si nécessaire) 9
ME11 : Complément d'inventaire suite à l'enquête publique 9
b) Mesures prévues pour réduire les effets négatifs 10
MR1 : Traitement spécifique de la couche de terre superficielle 10
MR2 : Balisage d'une station de Fritillaire pintade 11
MR3 : Adaptation de la zone de chantier pour le passage des haies 11
MR4 : Adaptation de la période d'intervention dans les zones de marais 12
MR5 : Adaptation des techniques de travaux en zone de marais 13
MR6 : Balisage des mares 14
MR7 : Mesures liées au risque de pollution accidentelle 14
MR8 : Traitement des espèces exotiques envahissantes 15
MR9 : Mesures liées au monde agricole 16
c) Mesures prévues pour compenser 17
II) Suivi et accompagnement 18
MS1 : Suivi des milieu naturels 18
III) Cartographie 19

I) Mesures ERC (Evitement – Réduction – Compensation)

Ce document correspond au 8° de l'article R.122-5 du code de l'environnement :
« 8° les mesures prévues par le maître d'ouvrage pour :

- *Eviter les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;*
- *Compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.*

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses

correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ».

a) Mesures prévues pour éviter les effets négatifs

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des mesures d'évitement qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet. Chacune des mesures fait l'objet d'une fiche de synthèse indiquant les modalités de mises en œuvre, de suivi et leur coût.

ME1	Evitement spatial lors de la définition du tracé
ME2	Mise en œuvre d'un forage dirigé sous la Loire
ME3	Mise en œuvre d'un forage tarière ou micro-tunnelier
ME4	Adaptation de la zone de chantier pour la Fritillaire pintade
ME5	Adaptation de la période de coupe de la végétation
ME6	Préservation des gros arbres à cavités et à galeries
ME7	Traitement des gros arbres en phase chantier
ME8	Adaptation des horaires de travaux
ME9	Protection de la conduite d'eau potable en phase chantier
ME10	Déplacement d'amphibiens (si nécessaire)
ME11	Complément d'inventaire suite à l'enquête publique

ME1 : Evitement spatial lors de la définition du tracé

ME1 : Evitement spatial lors de la définition du tracé

E	R	C	A	L'objectif principal de cette mesure est d'éviter la perte directe et permanente d'espèces ainsi que d'habitats d'espèces **(PK dans le tableau ci-dessous).**

Thématique	Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain

Descriptif

Il s'agit d'une mesure qui a été mise en œuvre au fur et à mesure de l'avancée de la réflexion du projet en concertation avec le maître d'ouvrage/maître d'œuvre suite aux données écologiques bibliographiques et obtenues sur le terrain.

Il a donc été recherché le déplacement du tracé et/ou de la zone de chantier associée.

Etant donné l'existence de nombreux enjeux sur l'ensemble du tracé, des priorités d'évitement ont été définies : gros arbres à cavités et à galeries, stations d'espèces floristiques protégées et patrimoniales, gros arbres, mares avec présence d'amphibiens.

Effet de la mesure

PK	Enjeux évités	Effets de l'évitement
PK3.9 à PK4.5	Gros arbres à cavités	Le gros arbre à cavités se situait dans l'axe de la tranchée. Il est maintenant exclu de la zone de travaux, évitant tout risque de perte d'individus d'insectes coléoptères, d'individus de chauve-souris
PK6.1 à PK6.7	Zone de présence potentielle du Pique-Prune et espèce floristique protégée	Avec le tracé d'évitement, la surface de station de Trèfle de Micheli dans la zone de travaux est passée de 802 m² à 0 m² ; et elle ne se situe plus dans l'axe de la tranchée.

		Cela permet de s'éloigner d'un linéaire de haies où la potentialité de présence de Pique-Prune est bonne (DOCOB, 2007). Cet éloignement permet de supprimer tout risque de dégradation des arbres pendant les travaux.
PK9.5 à PK10.2	Mare à amphibiens, Gros arbre à galeries, espèces floristiques patrimoniales	Le tracé d'évitement permet de supprimer de l'axe de la tranchée et de la zone travaux : 1 gros arbre à galerie, une mare avec la Grenouille agile et Grenouille verte ainsi que deux stations de Fritillaire pintade.
PK10.6 à PK10.9	Espèces floristiques patrimoniales	Avec le tracé d'évitement, la surface de station d'Orchis à fleurs lâches dans la zone de travaux est passée de 917 m^2 à 392 m^2 ; et elle ne se situe plus dans l'axe de la tranchée.
PK11.4 à PK12.2	Gros arbres	Le tracé d'évitement a pour but d'éviter un trop grand nombre de gros arbres dans la zone de travaux.
PK12.5 à PK13	Gros arbres à cavités	1 gros arbre à cavités était situé dans l'axe de la tranchée. Il est totalement évité et sorti de la zone de travaux.
PK15.8 à PK16.1	Mare à amphibiens, gros arbres	Ce tracé d'évitement est ajusté pour éviter un maximum de gros arbres ainsi que la mare avec la Salamandre tachetée, le Triton palmé et la Grenouille agile.

Modalités de suivis

Un géomètre sera chargé de délimiter précisément les zones de chantier, ces zones d'évitement seront donc exclues. L'écologue chargé de suivi des travaux réalisera des visites initiales de repérage en présence des entreprises de travaux et assurera le suivi en phase chantier. Il s'assurera notamment du respect de l'emprise de la zone de travaux.

Coût

La recherche de ces mesures n'a pas généré de coût supplémentaire pour le projet.

ME 2 : Mise en œuvre d'un forage dirigé sous la Loire

ME2 : Mise en œuvre d'un forage dirigé sous la Loire				
E R C A	Cette mesure concerne la section du **PK 8 au PK 9 à 9.5.**			
Thématique	Milieu physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Milieu humain

Descriptif

La technique du forage dirigé sera mise en œuvre pour le passage de la Loire.

Effet de la mesure

Cette technique permet :

- d'éviter la perte de l'ensemble des milieux existants de part et d'autre des plateformes dont des Bois—galeries à Saules blancs, mégaphorbiaies oligohalines, des prairies humides, des boisements de feuillus à enjeu faible,
- d'éviter la perturbation des activités humaines liées à la Loire,
- d'éviter la perturbation des espèces de poissons migrateurs amphihalins,
- d'éviter la modification du fleuve.

Modalités de suivis

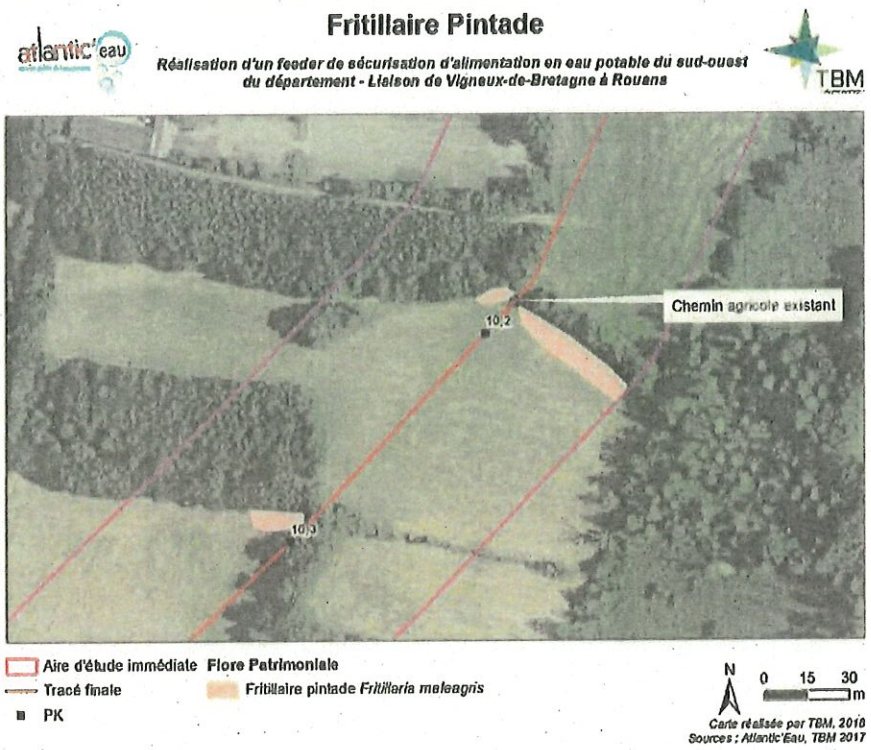
Ces types de travaux sont déjà prévus dans le cadre du projet, seule la non mise en œuvre devra faire l'objet d'une justification.
Coût Le coût de la réalisation du forage dirigé est évalué à 7 millions d'euros HT.

ME3 : Mise en œuvre d'un forage tarière ou micro-tunnelier

ME3 : Mise en œuvre d'un forage tarière ou micro-tunnelier				
E R C A	L'objectif de ce type de travaux est de ne pas engendrer d'ouverture de tranchée et donc éviter les effets sur les zones traversées. Ces travaux se situent aux **PK 3.1, PK 3.7, PK 6.3, PK 12.9, PK 14.8 et PK 16.2.**			
Thématique	Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	**Milieu humain**
Descriptif La technique du forage tarière ou micro-tunnelier sera mise en œuvre sur plusieurs secteurs le long du tracé : - Passage de voies de circulation : voie ferrée et trois routes départementales, - Passage de cours d'eau : Canal du Claireau, l'Acheneau - Passage de milieux naturels : boisement (*à noter que ce passage concerne une partie du linéaire qui n'a fait l'objet que d'un inventaire habitats. Ainsi, il a été supposé que ce boisement pouvait être favorable à l'accueil d'espèces telles que les oiseaux en phase de nidification, c'est la raison pour laquelle qu'une telle technique est mise en œuvre)*				
Effet de la mesure La mise en œuvre de ces techniques permet : - l'évitement de la perturbation du trafic ferroviaire et routier (axes fréquentés) ; - l'évitement de la perte temporaire ou permanente d'habitats naturels : canaux, fossés, haies, bosquets (Canal du Claireau), mégaphorbiaie eutrophe (Acheneau), boisement non humide à enjeu faible ; - l'évitement de la perte temporaire ou permanente d'habitat d'espèce : zone de nidification pour des oiseaux (boisement), zone de nidification du Martin-pêcheur (berges de l'Acheneau).				
Modalités de suivis Ces types de travaux sont déjà prévus dans le cadre du projet, seule la non mise en œuvre devra faire l'objet d'une justification.				
Coût Les forages tarière ont un coût de l'ordre de 1 400 000 € HT. Le micro-tunnelier a un coût de l'ordre de 200 000 € HT.				

ME4 : Adaptation de la zone de chantier pour la Fritillaire pintade

ME4 : Adaptation de la zone de chantier pour la Fritillaire pintade				
E R C A	Cette mesure **(PK 10.2 à PK 10.3)** a été développée de fait de ne pouvoir exclure totalement ces stations d'espèces floristique patrimoniale du trace de de la zone de chantier.			
Thématique	Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Cette mesure consiste à modifier localement la zone de travaux d'une largeur de 15 m. Il s'agira, au droit des stations de ne pas mettre en œuvre de zone de chantier de largeur de 15 m et se limiter uniquement au passage de la tranchée (2-3 m) au-dessus de laquelle les engins circuleront. Les stations floristiques sont localisées ci-dessous.				



Au nord, cette mesure est facilitée par l'existence d'un passage agricole existant au sein de la haie. Cette situation permet ainsi de ne pas avoir à couper d'arbres de cette haie et donc d'éviter la destruction directe et permanente de pieds de Fritillaire pintade.

Effet de la mesure

Cette adaptation en phase chantier permet de ne pas détruire de pieds et de stations de cette espèce floristique patrimoniale.

Toutefois, étant donné la proximité entre le chantier et cette espèce floristique, il subsiste alors un risque de dégradation indirecte ; c'est la raison pour laquelle une mesure de réduction (voir MR2 ci-après) est associée à cette mesure d'évitement.

Modalités de suivis

La vérification du bon état et du maintien du balisage sera assuré par le responsable environnement du chantier et fera l'objet du suivi environnemental de chantier.

Coût

L'adaptation temporaire de la zone de chantier aura un impact financier limité.

ME5 : Adaptation de la période de coupe de la végétation

ME5 : Adaptation de la période de coupe de la végétation				
E R C A	La coupe de la végétation concerne l'ensemble du linéaire du projet **(PK 0 à PK 17).**			
Thématique	Milieu physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Milieu humain

Descriptif

Sur l'ensemble du linéaire, l'ensemble de la végétation (arbres, arbustes, fourrés, etc.) située dans la zone de travaux sera coupé (si la coupe est nécessaire) dans une période hors nidification des oiseaux.

Ainsi, la coupe de la végétation sera réalisée du mois de septembre à la fin février.

Effet de la mesure

Cette mesure permet d'éviter la destruction d'individus (jeunes) de nids ou d'œufs d'espèces d'oiseaux affiliées au milieux boisés, arborés, etc. : Pie-grièche écorcheur, Tourterelle des bois, Pic noir, etc .
Modalités de suivis Le maître d'ouvrage informera la DDTM en amont de la phase de coupe de la végétation.
Coût Le coût de cette mesure est de l'ordre de 20 000 € HT.

ME6 : Préservation des gros arbres à cavités et à galeries

ME6 : Préservation des gros arbres à cavités et à galeries					
E	R	C	A	Les gros arbres à cavités et à galeries sont ceux répertoriés lors des inventaires écologiques sur l'ensemble du linéaire- **PK 0 à PK 17** (ils sont identifiés aux cartes 37 à 41 de l'atlas cartographique).	
Thématique		Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif La mesure d'évitement spatial lors de la définition du tracé (ME1) n'a pas permis d'exclure tous les gros arbres à cavités et à galeries répertoriés. Tous les gros arbres à cavités et à galeries localisés dans l'emprise du chantier (bande de 15 ou 20 m) seront maintenus et la zone chantier sera adaptée en conséquence. Si lors de l'ouverture de la tranchée, il est rencontré des grosses racines d'un diamètre d'au moins 10 cm, la découpe sera menée de manière propre et la racine sera protégée avec un mastic cicatrisant.					
Effet de la mesure La préservation de ces gros arbres à cavités ou à galeries permet d'une part d'éviter la perte d'habitats naturels et d'autre part d'éviter la perte de zones de reproduction et de repos d'oiseaux affiliés aux boisements, de gîtes potentiels pour des chiroptères, d'habitats potentiels pour des insectes coléoptères. La majorité des espèces concernées sont des espèces protégées.					
Modalités de suivis Ces gros arbres à cavités et à galeries seront identifiés et localisés par un géomètre et par l'écologue en amont du chantier. Ils feront l'objet du suivi environnemental de chantier.					
Coût L'impact financier, induit par la réduction de cadence, est difficile à quantifier mais est intégré au projet.					

ME7 : Traitement des gros arbres en phase chantier

ME7 : Traitement des gros arbres en phase chantier					
E	R	C	A	Les gros arbres sont ceux identifiés lors des inventaires écologiques (localisés aux cartes 37 à 41 de l'atlas cartographique). Cette mesure s'applique sur tout le linéaire **(PK 0 à PK 17).**	
Thématique		Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Dans le cas des gros arbres (sans constatation de galeries ou cavités), l'évitement de la coupe sera recherché **dans la mesure du possible** si ceux-ci se situent dans la zone de travaux. Si lors de l'ouverture de la tranchée, il est rencontré des grosses racines d'un diamètre d'au moins 10 cm, la découpe sera menée de manière propre et la racine sera protégée avec un mastic cicatrisant.					

Le cas échéant, une visite spécifique de ces gros arbres par un spécialiste aura pour but de s'assurer de l'absence de cavités abritant des chiroptères. Si un arbre est occupé et ne peut être évité, l'abattage devra avoir lieu, sous le contrôle d'un spécialiste, hors période de mise-bas et d'hivernage, dans les règles de l'art (obstruction de la cavité la nuit, lorsque la totalité des individus sont sortis, et abattage-dépose en douceur en préservant la cavité).
Effet de la mesure Cette mesure a pour objectif d'éviter les effets de perte d'individus de chiroptères et d'insectes coléoptères.
Modalités de suivis Les gros arbres à couper feront l'objet d'une justification auprès de l'intervenant du suivi environnemental de chantier qui pourra donner son avis.
Coût Le coût global de cette mesure ne peut être défini en amont car il est dépendant du nombre et de l'intervention d'un écologue spécialisé.

ME8 : Adaptation des horaires de travaux

ME8 : Adaptation des horaires de travaux						
E	R	C	A	L'objectif principal de cette mesure est d'éviter la perturbation des espèces actives en période nocturne. Elle s'applique sur tout le linéaire hors périodes de réalisation du forage dirigé (PK7.9 à PK9 pendant 2 mois à partir du 15 août 2022).		
Thématique				Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Le chantier ne se déroulera pas durant des périodes nocturnes (20h-7h), sauf lors de la réalisation du forage dirigé sous la Loire qui, compte tenu des terrains rencontrés, nécessite un travail continu, 24h/24 et 7j/7 (2 mois à partir du 15 août 2022).						
Effet de la mesure En évitant de générer des sources sonores et visuelles (lumière) en phase nocturne, le dérangement des espèces de chiroptères chassant la nuit sera évité. Il en sera de même pour d'autres espèces circulant la nuit. Cette mesure sera également favorable à la population (évitement de la gêne sonore en période nocturne).						
Modalités de suivis Cette mesure ne nécessite pas de suivi particulier.						
Coût Cette mesure ne génère pas de coût complémentaire à celui du projet dans sa globalité.						

ME9 : Protection de la conduite en phase de chantier

ME9 : Protection de la conduite en phase de chantier						
E	R	C	A	Cette mesure concerne l'ensemble du linéaire **(PK 0 à PK 17)**.		
Thématique				Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif A chaque arrêt de chantier (midi et soir), les conduites posées en tranchée seront bouchées aux deux extrémités.						
Effet de la mesure						

La mise en œuvre de cette mesure permet d'éviter que des individus d'espèces puissent rentrer dans la conduite et y être enfermés ; il y a donc un évitement de la perte d'individus (toutes sortes d'espèces sont concernées : amphibiens, reptiles, petits mammifères).
Modalités de suivis Cette mesure ne nécessite pas de suivi particulier. La réalisation de cette mesure sera vérifiée lors du suivi environnemental du chantier.
Coût Cette mesure ne génère pas de coût complémentaire à celui du projet dans sa globalité.

ME10 : Déplacement d'amphibiens (si nécessaire)

ME10: Déplacement d'amphibiens (si nécessaire)				
E R C A	L'objectif principal de cette mesure est d'éviter la perte d'individus d'amphibiens. Elle s'applique sur tout le linéaire **(PK 0 à PK 17).**			
Thématique	Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Lorsque le chantier se déroulera à proximité de mares et hors période de reproduction des amphibiens, une recherche systématique d'individus d'amphibiens sera menée sur le chantier (personnel de chantier). Si des individus sont identifiés dans la zone de chantier en déplacement, ils seront déplacés de l'autre côté hors zone d'influence des travaux. Etant hors période de reproduction, les individus seront déplacés sur des zones terrestres favorables à leur déplacement (fourrés par exemple).				
Effet de la mesure Ce déplacement vise à éviter la perte d'individus en phase terrestre (pré ou post nuptial).				
Modalités de suivis Une formation spécifique sera assurée auprès des entreprises intervenantes. Cette formation indiquera les zones de présence des mares et des photos des espèces susceptibles d'être rencontrées.				
Coût Cette mesure est intégrée dans le coût global du projet.				

ME11 : Complément d'inventaire suite à l'enquête publique

« ME11 »: Complément d'inventaire suite à l'enquête publique				
E R C A	L'objectif principal de compléter la connaissance faune/flore de l'état initial sur la totalité du linéaire. Il ne s'agit donc pas d'une mesure d'évitement en soi.			
Thématique	Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif A partir du printemps 2021, il sera réalisé une mise à jour des inventaires sur la totalité du linéaire de travaux. Un complément d'inventaire flore et faune sera également réalisé suite aux remarques émises lors de l'enquête publique. Ces résultats d'investigations seront présentés lors des réunions du comité de suivi environnemental. Les inventaires complémentaires seront fournis avant le début des travaux. La réalisation du projet ayant été décalée d'un an, l'année 2021 sera consacrée à l'actualisation des données notamment faunistiques et floristiques.				

Il sera recherché de manière précise les espèces floristiques invasives, patrimoniales et protégées. Un point d'écoute oiseaux nicheurs et chiroptères viendra compléter ceux déjà réalisés. Un inventaire prairies permanentes / prairies temporaires sera réalisé. La présence ou l'absence du Trèfle de Micheli sera déterminée.
Effet de la mesure Cet inventaire permettra d'identifier les enjeux potentiels existants et ainsi d'appliquer toutes les mesures à ces enjeux voire d'en mettre en œuvre des nouvelles si cela s'avère nécessaire.
Modalités de suivis Cet inventaire complémentaire fera l'objet d'un rapport remis aux services de l'état.
Coût Cette mesure aura un coût de 30 000 €.

b) Mesures prévues pour réduire les effets négatifs

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des mesures de réduction qui sera mis en œuvre dans le cadre du projet. Chacune des mesures fait l'objet d'une fiche de synthèse indiquant les modalités de mises en œuvre, de suivi et leur coût.

MR1	Traitement spécifique de la couche de terre superficielle
MR2	Balisage d'une station de Fritillaire pintade
MR3	Adaptation de la zone de chantier pour le passage des haies
MR4	Adaptation de la période d'intervention dans les zones de marais
MR5	Adaptation des techniques de travaux en zones de marais
MR6	Balisage des mares
MR7	Mesures liées au risque de pollution accidentelle
MR8	Traitement des espèces exotiques envahissantes
MR9	Mesures liées au monde agricole
MR10	Réduction des nuisances sonores et lumineuses lors du travail nocturne du forage dirigé

MR1 : Traitement spécifique de la couche de terre superficielle

MR1 : Traitement spécifique de la couche de terre superficielle				
E **R** C A Cette mesure s'appliquera sur l'ensemble du linéaire **(PK 0 au PK 17).**				
Thématique	Milieu physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif La couche superficielle de terre végétale sera retirée de manière indépendante lors de la phase de préparation du terrain. Cette couche sera stockée de manière indépendante sur le chantier et un panneau viendra préciser sa particularité. Lors de la remise en état, il sera bien fait attention à ce que cette couche soit la dernière redéposée.				
Effet de la mesure Cette mesure vise à maintenir après travaux les horizons pédologiques existants. Replacer la terre végétale à son emplacement initial permet de réduire :				

- les effets de modification de l'activité agricole car les terres seront de nouveau exploitable dès la fin des travaux, - les effets sur les sols de manière générale car ils seront maintenus, - les effets de perte temporaire sur les habitats naturels car les sols renferment des graines qui pourront de nouveau s'exprimer après le chantier, - les effets de perte temporaire d'habitats des espèces, - les effets de perte de station de l'espèce floristique patrimoniale Orchis à fleurs lâches qui est traversée en partie par le chantier.
Modalités de suivis Le suivi de cette mesure sera effectif dans le cadre du suivi des terres agricoles à 1 an et 3 ans et dans le cadre du suivi des milieux naturels (MS1).
Coût Le coût de la mesure est intégré aux garanties qui seront demandées aux entreprises de travaux, il est donc inclus dans le montant des travaux.

MR2 : Balisage d'une station de Fritillaire pintade

MR2 : Balisage d'une station de Fritillaire pintade				
E **R** C A	Cette mesure vient en complément de la mesure ME 4. Elle se situe du **PK 10.2 au PK 10.3.**			
Thématique	Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Cette mesure consistera à mettre en œuvre un balisage au droit des stations identifiées de Fritillaire pintade. Ce balisage permettra d'indiquer au personnel de chantier qu'une zone à enjeu est localisée à proximité directe. Ce balisage sera réalisé avec des piquets délimitant la station (repérage à partir de points GPS) reliés par des rubalises.				
Effet de la mesure Ce balisage permettra de réduire les risques d'atteinte aux stations de l'espèce qui ont fait l'objet d'un évitement spatial				
Modalités de suivis Ce balisage fera l'objet du suivi environnemental de chantier.				
Coût Le coût de ce balisage s'inscrit directement dans le coût des travaux. Il représente entre 100 et 300 euros.				

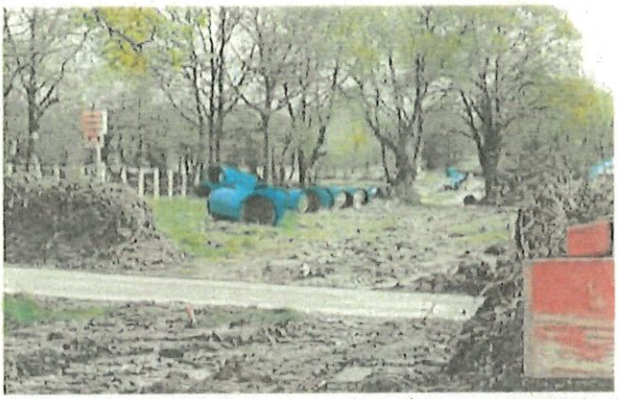
MR3 : Adaptation de la zone de chantier pour le passage des haies

MR3 : Adaptation de la zone de chantier pour le passage des haies				
E **R** C A	Cette mesure s'applique sur l'ensemble du linéaire **(PK 0 au PK 17).**			
Thématique	Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Cette mesure sera mise en œuvre pour chaque situation où le tracé traversera de manière perpendiculaire une haie. Dans de tels cas, la zone de travaux sera donc réduite à 6 m (au lieu de 15 m ou 20 m) dans le but de limiter la coupe d'arbres et donc de réduire la perte globale de linéaire de haies sur l'ensemble du tracé.				

De plus, les passages dans les haies seront accompagnés de la mise en place d'une clôture de type barbelé afin de favoriser la repousse de fourrés et éviter que la trouée devienne un passage d'engins pérenne.

Effet de la mesure
La réduction de la zone de travaux permet ainsi d'évaluer la perte directe et permanente de ce type de milieux à 540 m au lieu des 1800 m potentiels.

Cette mesure concerne donc l'habitat naturel « Haies et bosquets » (évaluation de 90 haies).



Exemple de passage réduit dans une haie (source : SETEC hydratec)

Modalités de suivis
Cette mesure fera l'objet des missions d'intervention lors du suivi environnemental de chantier.

Coût
Cette mesure génère un coût indirect non quantifiable car la cadence du chantier est réduite.

MR4 : Adaptation de la période d'intervention dans les zones de marais

MR4 : Adaptation de la période d'intervention dans les zones de marais					
E	**R**	C	A	Cette mesure s'applique dans les secteurs de marais qui correspondent aux limites du périmètre du site Natura 2000 « Estuaire de la Loire »	
Thématique		**Milieu physique**	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain

Descriptif
Dans les zones de marais, les travaux se dérouleront de la mi-juillet au mois d'octobre (période d'étiage).
Dans le secteur de présence des nids de cigognes, aucune intervention n'aura lieu avant le début du mois d'août.

Effet de la mesure
Cette mesure sera favorable pour réduire :

- la perturbation des Cigognes blanches qui nichent à proximité de la zone travaux dans le marais nord Loire (mesure prise en concertation avec l'association ACROLA) ;
- le tassement de sol de zones humides et donc des habitats associés à ces zones humides. En effet, plus le sol est sec, plus la portance du sol est importante et les risques de dégradation des milieux est faible.

Modalités de suivis
Cette mesure ne nécessite pas de suivi spécifique.

Coût
Cette mesure génère un coût lié à la contrainte de la mesure, ce coût étant compris dans le coût global du projet.

MR5 : Adaptation des techniques de travaux en zone de marais

MR5 : Adaptation des techniques de travaux en zone de marais				
E R C A	Cette mesure s'applique sur l'ensemble des zones de marais correspondant aux limites du périmètre du site Natura 2000 « Estuaire de la Loire » (**PK 4.7 à PK 8 et PK 14.3 à PK 16.2**).			
Thématique	**Milieu physique**	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain

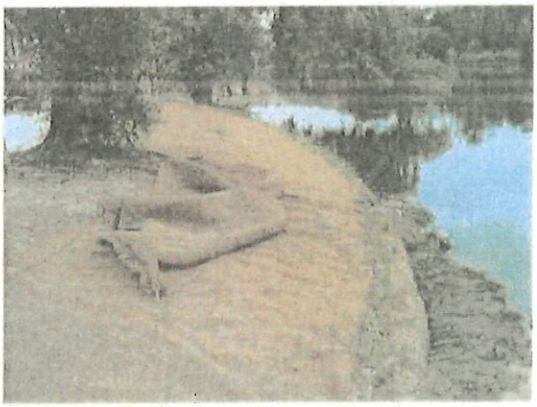
Descriptif

Dans les secteurs humides

- choix des engins permettant de minimiser l'impact sur le sol en maximisant la surface de contact : engins à chenilles, pneus basse pression, pneus plus larges, etc.
- utilisation de plaques de roulages dans les secteurs les moins portants
- si nécessaire, des bouchons d'argile seront mis en place régulièrement autour de la canalisation pour s'assurer que le lit de pose ou les matériaux d'enrobage ne conduisent pas à un drainage du terrain.

Au niveau des cours d'eau et canaux traversés en souille (avec ou sans mise à sec du ruisseau/canal/fossé)

- la mise en place si nécessaire de filtre à l'aval des travaux permettra de limiter les phénomènes d'érosion, ainsi de retenir les matières en suspension et de minimiser la turbidité du cours d'eau ou du canal (filtre de type bottes de paille par exemple), mais aussi la dispersion des espèces floristiques invasives ;
- la reconstitution du lit du cours d'eau avec les matériaux extraits et stockés à proximité immédiate ;
- la conduite sera enfouie suffisamment profondément afin d'éviter un effet de seuil et ainsi la modification permanente de l'écoulement des eaux et de la section hydraulique du cours d'eau ;
- les berges seront reconstituées et restaurées (substrat végétation) en fibre de coco (voir exemple ci-après)



Effet de la mesure
Cette mesure sera favorable pour réduire tous les risques de dégradation des habitats naturels (dont cours d'eau et zones humides) et donc toutes les espèces associées à ces milieux et observées.

Modalités de suivis

Le suivi de cette mesure sera assuré par le responsable environnement de chantier.
Coût Le coût de ces mesures est intégré dans le coût global du projet.

MR6 : Balisage des mares

MR6 : Balisage des mares				
E R C A Cette mesure s'applique sur l'ensemble du linéaire de projet (**PK 0 au PK 17**).				
Thématique	Milieu physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Lorsque des mares sont situées à proximité du tracé ou de la zone de chantier, un balisage systématique sera mis en œuvre. Ce balisage mis en place avec de la rubalise et des piquets visera à indiquer aux intervenants la présence d'une zone à enjeu.				
Effet de la mesure Cette mesure sera favorable pour réduire : - le risque d'atteinte à ces habitats naturels pour certains favorables à la reproduction d'amphibiens, à l'accueil d'odonates et autres espèces.				
Modalités de suivis Le suivi de cette mesure sera assuré par le responsable environnement de chantier qui devra constater du maintien et du bon état de ces balisages.				
Coût Le coût de ce balisage s'inscrit directement dans le coût des travaux. Il représente entre 500 et 1000 euros.				

MR7 : Mesures liées au risque de pollution accidentelle

MR 7 : Mesures liées au risque de pollution accidentelle				
E R C A Cette mesure s'applique sur l'ensemble du linéaire de projet (**PK 0 au PK 17**).				
Thématique	Milieu physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif – Tous les dépôts et stockages (de toute nature, même temporaire) se situeront en dehors des zones inondables (quel que soit le type d'aléa concerné) et des zones de marais dans le périmètre du site Natura 2000. – Le stationnement des engins se fera en dehors de la zone inondable. En cas d'impossibilité, ils seront stationnés le plus à l'écart possible du cours d'eau ; – Le ravitaillement des engins en carburant sera menée hors de toute zone de plein champ en marais et sera obligatoirement réalisé en bordure de route par camion-citerne, ce qui permettra de ne laisser aucun stockage dans les marais ; – En cas de terrassement et considérant les risques de lessivages en cas de pluie, des fosses de décantation seront mises en œuvre au point bas des zones de chantier afin d'éviter tout déversement de MES vers le milieu naturel ; – Les produits polluants éventuellement nécessaires aux travaux (peintures, solvants, produits de traitement hydrofuge...) seront stockés sur bacs de rétention afin d'éviter de souiller le sol, et d'éviter leur infiltration dans le sol et tenus éloignés du cours d'eau ; – Le stationnement des engins, comme les opérations de maintenance des engins de travaux ne devront pas être réalisées à proximité du cours d'eau ;				

- Les engins travaillant sur le chantier sont contrôlés périodiquement et leurs conducteurs sensibilisés au risque de pollution accidentelle notamment par hydrocarbures. Aucun outil ne sera lavé à la rivière. ;
- En cas de panne sur le chantier, le conducteur de travaux veillera à prendre des dispositions pour éviter une pollution (bâche, bac de décantation sous les moteurs en réparation...) ;
- En cas de perte de polluant, de la sciure ou tout autre produit adsorbant sera épandu. Les produits souillés seront collectés puis évacués en décharge. Il en sera de même pour la couche superficielle du sol qui aura été polluée.

Cas spécifique du forage dirigé

- La bentonite sera régulièrement traitée (par tamisage et centrifugeage) pour enlever les matériaux extraits pour être réutilisée.

Effet de la mesure

Ces mesures seront favorables pour réduire tous les risques de dégradation des habitats naturels (dont cours d'eau et zones humides) et donc toutes les espèces associées à ces milieux et observées.

Modalités de suivis

Le suivi de cette mesure sera assuré par le responsable environnement de chantier.

Coût

Le coût de ces mesures s'inscrit dans le coût global du projet.

MR8 : Traitement des espèces exotiques envahissantes

MR 8 : Traitement des espèces exotiques envahissantes				
E R C A Cette mesure s'applique essentiellement dans les zones de marais				
Thématique	Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain

Descriptif

La Myriophylle du Brésil et la Jussie feront l'objet d'un traitement spécifique lorsque les travaux se dérouleront dans les cours d'eau et fossés. Etant présentes en très grande quantité, l'objectif sera de ne pas disséminer l'espèce.

Les matériaux extraits seront triés et nettoyés des pierres de diamètre supérieur à 0.10 m, des débris, des souches, des racines et de tous autres objets. Ils seront stockés distinctement des autres déblais pour être repris facilement en fin de chantier et remis en place en sommet de tranchée. La terre végétale sera remise en place sur une épaisseur de 0.25 m, sur les remblais hors chaussée, en prenant toutes précautions pour qu'elle ne soit en aucun cas compactée, ce qui nuirait aux végétaux en détruisant les qualités physiques du sol. Si ces espèces sont bien identifiées dans les cours d'eau concernés, les terres retirées seront transférées vers des sites en capacité de traiter ce type de matériaux.

Le cheminement de lavage des roues et chenilles des engins en entrée et sortie de zone sera exigé.

Effet de la mesure

Cette mesure a pour objectif de réduire les risques de dissémination de ces espèces vers des zones non contaminées.

Modalités de suivis

Dans le cadre de la mesure de suivi MS1, les espèces exotiques envahissantes feront l'objet d'un inventaire. Les résultats pourront ainsi être comparés avec l'état initial.

Avant le début du chantier, le maître d'ouvrage se rapprochera du Conservatoire Botanique National de Brest et de la chargée de mission Natura 2000 pour convenir d'une méthodologie précise et adaptée aux différentes actions menées localement.
Coût Cette mesure est intégrée dans le coût global des travaux.

MR9 : Mesures liées au monde agricole

MR 9 : Mesures liées au monde agricole				
E **R** C A	Cette mesure s'applique sur tout le linéaire **(PK 0 au PK 17).**			
Thématique	Milieu physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Durant toute la phase de construction et sur l'ensemble du linéaire, le maître d'ouvrage restera en contact avec les exploitants concernés par le projet : - Ils seront informés en amont de la période et la durée de chantier sur leurs parcelles : un courrier d'information (rappel du projet, planning, coordonnées des principaux interlocuteurs...) sera adressé à chaque exploitant agricole dès la validation du planning prévisionnel, au moins 2 mois avant le lancement des travaux. - Entre 6 à 10 mois avant les travaux, la chambre d'agriculture prendra contact avec chaque exploitant agricole pour étudier l'impact des travaux sur son exploitation et préparer les dossiers de dérogations PAC et MAEC. - Chaque exploitant sera convié au moins 2 semaines avant le début des travaux sur ses parcelles pour faire l'état des lieux d'entrée, - Les axes de circulation des animaux seront maintenus et adaptés à chaque situation durant tout le chantier, - La zone de chantier sera remise en état selon le procédé détaillé à la mesure MR1.				
Effet de la mesure Cette mesure a pour objectif d'assurer la continuité de l'activité agricole durant et à l'issue des travaux				
Modalités de suivis - Un état des lieux des parcelles sera réalisé 1 an et 3 ans après le chantier pour évaluer la reprise de l'activité agricole (identification d'éventuels problèmes).				
Coût Cette mesure est intégrée dans le coût global des travaux.				

MR10 : Réduction des nuisances sonores et lumineuses lors du travail nocturne du forage dirigé

MR10 : Réduction des nuisances sonores et lumineuses lors du travail nocturne du forage dirigé				
E **R** C A	L'objectif principal de cette mesure est de réduire au maximum la perturbation des espèces actives en période nocturne pendant les travaux de forage dirigé.			
Thématique	Milieu physique	**Milieu naturel**	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Les caractéristiques techniques du projet de forage dirigé (contraintes pédologiques, etc.) imposent un travail en continu (24h/24 et 7j/7) durant une phase du projet entre mi-juillet et fin-octobre 2022:				

- forage dirigé sous la Loire en 2022 pendant 2 mois à partir de mi-août 2022 (de façon permanente sur la rive sud déjà urbanisée et ponctuellement en rive nord dans le marais).

Effet de la mesure
Cette mission aura lieu en dehors de la période de reproduction de l'avifaune et des chiroptères. Le prestataire s'engage à mettre en place des mesures visant à réduire au maximum les effets sonores (matériel phoniquement isolé, rotations de camion interdites ou exceptionnelles de nuit, etc.) et visuels (pas de ballons lumineux type « power moon », orientation des spots à LEDs, etc.) liés aux travaux en phase nocturne sur les deux sites du forage. Ces éléments de réduction devraient limiter les impacts sur les espèces concernées.

Modalités de suivis
Ces précautions seront contrôlées dans le cadre de la coordination environnementale mise en place durant la période des travaux.

Coût
Cette mesure ne génère pas de coût complémentaire à celui du projet dans sa globalité.

c) Mesures prévues pour compenser

L'analyse des incidences a mis en avant que le projet génèrerait la perte directe et permanente de 540 m de haies malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction.

En conséquence, ce linéaire de haies va faire l'objet d'une compensation : atlantic'eau a bien pris l'engagement de replanter le double de haies détruites. Par ailleurs, atlantic'eau s'engage à replanter le double du linéaire de haies traversé lors des travaux. Cette compensation sera établie dans des parcelles agricoles appartenant à des propriétaires qui seront impactés dans le cadre du projet du feeder : atlantic'eau a obtenu l'accord de plusieurs propriétaires pour des zones de replantation sur les communes concernées.

Il convient de préciser qu'à l'emplacement des sections de haies coupées (sections de 6 m), il sera systématiquement installé une clôture et aucune action ne sera entreprise dans l'objectif de laisser la végétation se développer de manière naturelle. Ainsi, à l'issue du chantier les zones perturbées seront de nouveau colonisées par une strate herbacée voire arbustive à terme. Il ne s'agit donc pas d'une perte sèche de milieux naturels.

Au niveau des trouées réalisées dans les haies existantes, il sera replanté des espèces locales à faibles systèmes racinaires (type Prunellier Prunus spinosa, Fusain d'Europe Euonymus europaeus, Ajonc d'Europe Ulex europaeus, Noisetier Corylus avellana, Aubépine Crataegus monogyna, Saule roux Salix atroncinerea...). Leur choix sera validé par le chargé de mission Natura 2000 Estuaire de la Loire. Ces nouveaux linéaires seront plantés en très grande majorité au sein de l'aire d'étude approchée. Ils vont venir renforcer les trames vertes existantes et favoriser la circulation des espèces dans un contexte où le bocage a fortement été réduit sur certains secteurs.

L'ensemble des haies et des arbres présents sur le linéaire a fait l'objet d'un inventaire détaillé réalisé par TBM Environnement. Cet inventaire a fait l'objet d'un complément suite aux remarques de la DDTM en novembre 2018. La totalité des haies et des arbres ont été recensés et la mesure d'évitement ou de réduction correspondante leur a été associée.

L'objectif sera de planter des espèces d'arbres identiques à celles déjà présentes dans l'emprise du chantier : chênes, frênes, châtaigniers.

Le vieillissement de ces arbres vers la senescence est l'objectif attendu à terme afin qu'ils deviennent des vecteurs pour la circulation des espèces, des zones de nidification pour les oiseaux et des zones de gîtes pour les chiroptères.

Cette mesure compensatoire fera l'objet du suivi d'inventaires MS1.

II) Suivi et accompagnement

MS1 : Suivi des milieu naturels

MS1 : Suivi des milieux naturels				
E R C S	Cette mesure s'applique pour la zone de chantier située dans le périmètre du site Natura 2000 « Estuaire de la Loire » et sur l'ensemble du linéaire.			
Thématique	Milieu physique	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Milieu humain
Descriptif Ce suivi consistera à parcourir la zone de chantier pour déterminer la nature des habitats naturels. Il s'agira donc de la réalisation d'un inventaire destiné à suivre l'évolution des milieux après la remise en état du chantier. Ce suivi concernera : - les habitats naturels au sein du périmètre du site Natura 2000 (notamment prairies subhalophiles et autres habitats humides) ; - les oiseaux nicheurs patrimoniaux ; - les chiroptères patrimoniaux en ciblant la partie sud Loire ; - les espèces floristiques patrimoniales ; - les amphibiens. Ce suivi d'habitats pourra avoir lieu dès le printemps suivant la fin des travaux. Il pourra cibler certains secteurs majeurs, secteurs où des enjeux environnementaux importants ont été identifiés dans le cadre de l'état initial. Ce suivi se déroulera a minima durant 5 ans.				
Effet de la mesure Cette mesure vise à évaluer l'état des milieux après les travaux.				
Modalités de suivis Le suivi sera établi par le comité de suivi environnemental.				
Coût Ce suivi entraînera un coût d'environ 10 000 € HT par année de suivi.				

D'une manière générale, pour garantir le bon déroulement du projet et rendre compte d'une manière régulière à l'ensemble des acteurs, un comité de suivi sera mis en place par atlantic'eau avant le démarrage des travaux.

Il sera présidé par M. Frédéric LAUNAY (Vice-Président d'atlantic'eau).

Ce comité de suivi sera composé des membres suivants :

- Collège Experts : L'écologue missionné par atlantic'eau ; le président du comité de pilotage Natura 2000, ou son représentant ; le président du conservatoire d'espaces naturels des Pays de la Loire, ou son représentant ;

- Collège Elus : un représentant de chaque commune traversée par le projet ; le président de la CLE du SAGE Estuaire de la Loire, ou son représentant
- Collège Associations: un représentant de chaque association (LPO, Bretagne Vivante, ACROLA)
- Collège Professionnels : un représentant de chaque structure (Chambre d'agriculture, Syndicat des Marais Nord-Loire, SAH Sud Loire)
- Représentants de l'Etat : un représentant de chaque service (DREAL, DDTM)
- Des réunions de concertation seront organisées préalablement à chaque grande phase de chantier (forage sous la Loire, abattage des arbres, pose de canalisations ...) afin d'informer de manière transparente sur les modalités d'intervention et recueillir les différents avis.

Le comité de suivi pourra préconiser la mise en place de mesures complémentaires ou compensatoires.

Après réception des travaux, il se réunira annuellement pendant 5 ans pour s'assurer de la bonne reconstitution du milieu. Il pourra proposer de prolonger son suivi au-delà des 5 ans si le contexte le justifie (retour à l'état initial non avéré).

Au vu de l'impact du projet sur l'environnement et la biodiversité, atlantic'eau a souhaité confier le suivi environnemental lors de la phase travaux à un écologue. Son intervention, pendant la préparation et la réalisation des travaux, permettra de préciser les mesures de protection et de s'assurer de leur application. Il participera à certaines réunions de chantier, sensibilisera les entreprises et effectuera des visites inopinées sur site. Le marché a été attribué à SEGED Loire-Atlantique (marché notifié le 25/02/2020) et un marché spécifique sera attribué en complément de la prestation actuelle pour la phase de suivi après travaux, en conformité avec le comité de suivi et l'engagement avec les syndicats marais impliquant une garantie de 10 ans sur la remise en état des berges.

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

Direction Générale déléguée à la Cohérence Territoriale / Mission Planification Urbaine

Arrêté n° 2022 - 58

Arrêté relatif à la mise à jour n°2 du PLUm –

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-60, R 153-18, R 151-51, R 151-52 et R 151-53,

Vu le décret n° 2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole »,

Vu l'arrêté n° 2020-539 du 21 juillet 2020 portant délégation de la Présidente aux vice-présidents,

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 février 2013 fixant à la société NADIC des prescriptions complémentaires relatives à la maîtrise du risque accidentel sur le site de la chaufferie urbaine de Bellevue, à Nantes,

Vu la délibération n°2015-73 en date du 29 juin 2015 instaurant un périmètre d'études route de Thouaré, rue des Pavillons, rue Louis Gaudin, rue de la Cadoire, sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire,

Vu à la décision n°2017-966 en date du 18 août 2017 instaurant un Projet Urbain Partenarial (PUP) secteur Hôtel de Ville, sur la commune de Rezé,

Vu la décision n° 2020-1243 en date du 03 novembre 2020, créant un périmètre de Projet Urbain Partenarial secteur "OAP 8 mai - 11 novembre", sur la commune de Vertou,

Vu la décision n°2021-104 en date du 01 février 2021 supprimant les servitudes de visibilité EL5 situées au carrefour des voies métropolitaines, route des Sorinières, chemin des Perdriaux, rue de la Haute Noë Rocard, sur la commune de Vertou,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/015 en date du 25 février 2021 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé, sur la commune de Basse-Goulaine,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/018 en date du 25 février 2021 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé et des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune de Bouguenais,

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220204-2022_58ARR-AR
Date de télétransmission : 04/02/2022
Date de réception préfecture : 04/02/2022

NANTES MÉTROPOLE
Toute correspondance doit être adressée à :

Madame la Présidente
Nantes Métropole
44923 Nantes CEDEX 9

Tél. +33(0) 2 40 99 48 48
presidence@nantesmetropole.fr

siren 244 400 404

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/019 en date du 25 février 2021 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution naturel ou assimilé, sur la commune de Carquefou,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/021 en date du 25 février 2021 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune de Couëron,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/024 en date du 25 février 2021 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune d'Indre,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/029 en date du 4 mars 2021, instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé, sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/037 en date du 4 mars 2021, instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune de Mauves-sur-Loire,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/039 en date du 4 mars 2021, instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé et des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune de Nantes,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/040 en date du 4 mars 2021, instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé et des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune d'Orvault,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/042 en date du 4 mars 2021, instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé, sur la commune de Sainte Luce-sur-Loire,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/044 en date du 4 mars 2021, instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé et des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune de Saint Herblain,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/047 en date du 4 mars 2021, instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé, sur la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/048 en date du 4 mars 2021, instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé, sur la commune de Thouaré-sur-Loire,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/051 en date du 4 mars 2021, instaurant une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé et des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune de Vertou,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/ICPE/188 en date du 17 mars 2021, instaurant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société TRELLEBORG, sur la commune de Carquefou,

Vu la délibération n°2021-42 en date du 9 avril 2021, instaurant le périmètre d'études du Chêne Ferré, sur la commune de Vertou,

Vu la délibération n°2021-43 en date du 9 avril 2021, supprimant le périmètre de Projet Urbain Partenarial n°1 du secteur Lamour-Les Forges, sur la commune de Rezé,

Délibération n°2022-1
044-244400404-20220204-2022_58ARR-AR
Date de télétransmission : 04/02/2022
Date de réception préfecture : 04/02/2022

Vu l'arrêté préfectoral n°119 en date du 24 septembre 2021 portant approbation des cartes stratégiques de bruit et du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'aérodrome de Nantes-Atlantique,

Vu la délibération métropolitaine n°2021-112 en date du 8 octobre 2021 modifiant le périmètre d'études route de Thouaré, rue des Pavillons, rue Louis Gaudin, rue de la Cadoire, sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire,

Vu la délibération métropolitaine n°2021-115 en date du 8 octobre 2021 créant la Zone d'Aménagement Concerté Nantes Nord, sur la commune de Nantes,

Vu la délibération métropolitaine n°2021-119 en date du 08 octobre 2021 supprimant le périmètre de Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) de la Coquettière sur la commune de Rezé,

Vu la délibération métropolitaine n°2021-179 en date du 10 décembre 2021 supprimant les périmètres d'étude portant sur le contournement routier du bourg d'Orvault et sur le centre bourg d'Orvault et instaurant un nouveau périmètre d'études « Bourg », sur la commune d'Orvault,

Vu la délibération métropolitaine n°2021-180 en date du 10 décembre 2021 instaurant un nouveau périmètre d'études « Laënnec-Pilliers de la Chauvinière », sur la commune de Saint-Herblain,

Vu le courrier de la préfecture en date du 16 décembre 2021, informant de la suppression d'une Servitude d'Utilité Publique de transport d'hydrocarbures à la "Cité navale", sur les communes de Couëron, Saint-Herblain, Sautron.

Considérant que huit périmètres d'études sont désormais caduques et qu'il convient de les supprimer:
- La Vallée, à Rezé, instauré par la délibération du conseil municipal n°9 en date du 21 octobre 2011
- Pirmil -St Jacques-les Isles, à Rezé et Nantes, instauré par la délibération du conseil communautaire n°2011-36 en date du 11 avril 2011
- Galarnière, à Rezé, instauré par la délibération du conseil municipal n°7 en date du 21 octobre 2011
- Centre-ville à Sautron, instauré par la délibération du conseil communautaire n°2011-37 en date du 11 avril 2011
- Bas Chantenay Ouest à Nantes, instauré par la délibération du conseil communautaire n°2011-169 en date du 9 décembre 2011
- Centre-ville à Couëron, instauré par la délibération du conseil communautaire n°2011-124 en date du 21 octobre 2011
- Halvêque - Beaujoire -Haluchère à Nantes, instauré par la délibération du conseil communautaire n°2011-77 en date du 20 juin 2011
- Charles Rivière – Château d'eau à Rezé, instauré par la délibération du conseil municipal n°8 en date du 21 octobre 2011,

Considérant qu'un nouveau périmètre de réciprocité de 50 mètres autour d'un bâtiment viticole est à ajouter au secteur Angebert, sur la commune de Vertou,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, par une procédure de mise à jour n°2, en application des dispositions de l'article R 151-51, R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme,

Arrête

Article 1.
Le plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, les annexes suivantes du plan local d'urbanisme métropolitain sont mises à jour, par l'ajout, la modification ou la suppression des éléments suivants :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220204-20220204-AR-1-1
Date de télétransmission : 04/02/2022
Date de réception préfecture : 04/02/2022

- la suppression des servitudes de visibilité EL5 situées au carrefour des voies métropolitaines, route des Sorinières, chemin des Perdriaux, rue de la Haute Noë Rocard, à Vertou (annexe n°5-1-1-2)
- la suppression d'une servitude d'utilité publique transport d'hydrocarbures à la "Cité navale", à Couëron, Saint-Herblain et Sautron (annexe n° 5-1-1-2)
- l'ajout des servitudes d'utilité publique relative prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution ou transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur les communes de Basse Goulaine, Bouguenais, Carquefou, Couëron, Indre, La Chapelle-sur-Erdre, Mauves-sur-Loire, Nantes, Orvault, Sainte-Luce-sur-Loire, Saint-Herblain, Saint-Sébastien-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire, Vertou (annexe n° 5-1-1-2) et des arrêtés (annexe n°5-1-1-1),

- l'ajout des servitudes d'utilité publique relative sur le site anciennement exploité par la société TRELLEBORG, à Carquefou (annexe n° 5-1-1-2) et l'arrêté (annexe n°5-1-1-1)

- l'ajout de l'arrêté préfectoral n°119 du 24 septembre 2021 portant approbation des cartes stratégiques de bruit et du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'aérodrome de Nantes-Atlantique (annexe n°5-2-1-1-2)

- l'ajout du périmètre de la ZAC du Nantes Nord à Nantes (annexe n°5-2-2)

- la suppression du périmètre de PAE à Rezé (annexe n°5-2-2)

- l'ajout des périmètres de PUP « OAP 8 mai - 11 novembre", à Vertou ; « Hôtel de Ville » à Rezé ; Laënnec-Piliers de la Chauvinière, à Saint Herblain et la suppression du périmètre de PUP secteur Lamour-Les Forges, à Rezé (annexe n°5-2-2)

- l'ajout ou la modification des périmètres d'études « Laënnec-Pilliers de la Chauvinière à Saint-Herblain ; « route de Thouaré, rue des Pavillons, rue Louis Gaudin, rue de la Cadoire » à Sainte-Luce-sur-Loire ; « Bourg » à Orvault ;Chêne Ferré à Vertou (annexe n°5-2-2)

- la suppression des périmètres d'études du fait de leur caducité ou du fait de délibération : La Vallée, Charles Rivière – Château d'eau, Galarnière et Pirmil St Jacques les Isles à Rezé ; Halvêque - Beaujoire -Haluchère, Bas Chantenay Ouest et Pirmil les Isles à Nantes ; Centre-ville à Couëron ; Centre-ville à Sautron ; Contournement Bourg à Orvault (annexe n°5-2-2);

- l'ajout d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres autour d'un bâtiment viticole, à Vertou (annexe n°5-3-3)

- l'ajout des plans de l'arrêté préfectoral fixant à la société NADIC des prescriptions complémentaires sur le site de la chaufferie urbaine de Bellevue à Nantes, sachant que les plans manquaient à cet arrêté déjà annexé au PLUm approuvé en avril 2019 (annexe n°5-3-7).

Article 2.
La mise à jour est effectuée sur le document d'urbanisme tenu à la disposition du public au siège Nantes Métropole – Département du Développement Urbain, 5 rue Vasco de Gama à Nantes, ainsi que dans les 7 pôles de proximité :
- pôle NANTES OUEST - Maison des Services Publics - Place de la Liberté - 44100 Nantes
- pôle NANTES LOIRE - 14 mail Pablo Picasso - 44000 Nantes
- pôle ERDRE ET LOIRE - 222 boulevard Jules Verne - 44923 Nantes Cedex 9
- pôle ERDRE ET CENS - Espace Newton - 48 bd Albert Einstein - 44300 Nantes
- pôle LOIRE CHEZINE - 6 rue Virginia Woolf - 44802 Saint-Herblain
- pôle SUD-OUEST - 3 boulevard Nelson Mandela - 44340 Bouguenais
- pôle LOIRE SEVRE ET VIGNOBLE - 6 rue Marie Curie - 44120 Vertou

ainsi que dans les 24 mairies des communes de NANTES METROPOLE :
- Mairie de Basse-Goulaine - 25 rue de la Razée 44115 Basse-Goulaine
- Mairie de Bouaye - 12 rue de Pornic- 44830 Bouaye
- Mairie de Bouguenais - 1 rue de la Commune de Paris 1871 – 44340 Bouguenais

Accusé de réception en préfecture
044-200067835-20220204-DELIB2022-[illegible]-AR
Date de télétransmission : 04/02/2022
Date de réception préfecture : 04/02/2022

- Mairie de Nantes – 29 rue de Strasbourg – 44000 Nantes
- Mairie d'Orvault – 9 rue Marcel Deniau – 44706 Orvault
- Mairie du Pellerin – rue du Docteur Gilbert Sourdille – 44640 Le Pellerin
- Mairie de Rezé – Place Jean-Baptiste Daviais – 44400 Rezé
- Mairie.de Saint Aignan de Grand Lieu - Place Millénia - 44860Saint Aignan de Grand Lieu
- Mairie de Saint Herblain - 2 rue de l'Hôtel de Ville – 44802 Saint Herblain
- Mairie de Saint Jean de Boiseau - Avenue du 11 Novembre – 44640 Saint Jean de Boiseau
- Mairie de Saint Léger les Vignes - 16 rue de Nantes – 44710 Saint Léger les Vignes
- Mairie de Sainte Luce sur Loire – Mail de l'Europe – 4480 Sainte Luce sur Loire
- Mairie de Saint Sébastien sur Loire – Place Marcellin Verbe – 44230 Saint Sébastien sur Loire
- Mairie de Sautron – 14 rue de la Vallée – 44880 Sautron
- Mairie des Sorinières – 49 rue Georges Clémenceau – 44840 Les Sorinières
- Mairie de Thouaré sur Loire - 6 rue de Mauves – 44473 Thouaré sur Loire
- Mairie de Vertou – 2 place Saint Martin – 44120 Vertou

Article 4
Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques.

Fait à Nantes, le 4 – FEV. 2022

Pour la Présidente
Le vice-président délégué

Pascal PRAS

Affichage au
4 FEV. 2022

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220204-2022_58ARR-AR
Date de télétransmission : 04/02/2022
Date de réception préfecture : 04/02/2022

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 29 ET 30 JUIN 2022

Délibération n° 2022 – 100

31 - Nantes - Secteur Petit Port– Habitat modulaire pour hébergement d'urgence - Modification simplifiée n°2 du PLUM - Approbation

Date de la convocation : le 23 Juin 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 98

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre QUENEA

Quorum : 33

Présents : 79
M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme COLLINEAU Marlène, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. RICHARD Guillaume, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 16
Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme VITOUX Marie), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme BONAMY Delphine (pouvoir à M. PETIT Primaël), Mme CADIEU Véronique (pouvoir à M. DESCLOZIERS Anthony), Mme COPPEY Mahel (pouvoir à M. AZZI Elhadi), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme FIGULS Séverine (pouvoir à Mme VIALARD Louise), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. FOURNIER Hervé), Mme HAKEM Abassia (pouvoir à M. ASSEH Bassem), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. LE CORRE Philippe), M. JOUIN Christophe (pouvoir à M. PROCHASSON François), Mme LEFRANC Elisabeth (pouvoir à M. TALLEDEC Denis), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), M. REBOUH Ali (pouvoir à M. QUERO Thomas), Mme ROBERT Pascale (pouvoir à M. SALECROIX Robin)

Absents : 3
Mme LAERNOES Julie, M. LE TEUFF Florian, M. RIOM Tristan

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220630-2022_100DC-DE
Date de télétransmission : 01/07/2022
Date de réception préfecture : 01/07/2022

Nantes Métropole

Direction Générale Déléguée Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires

Délibération

Conseil métropolitain du 29 et 30 juin 2022

31 - Nantes - Secteur Petit Port– Habitat modulaire pour hébergement d'urgence - Modification simplifiée n°2 du PLUM - Approbation

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019 par le conseil métropolitain. Il a depuis fait l'objet de procédures ponctuelles d'évolution (mise à jour annuelle, modification simplifiée, mise en compatibilité avec un projet déclaré d'utilité publique). Une procédure de modification n°1 est en cours. En parallèle, une procédure de modification simplifiée n°2 a été engagée afin de permettre la réalisation d'un projet de résidence sociale.

En effet, la Métropole, en lien avec la Préfecture, souhaite développer des solutions alternatives à la production de logements de droit commun pour faire face aux difficultés d'accueil des réfugiés.
Faute de solutions, des réfugiés désormais en possession d'un titre de séjour restent dans les structures d'hébergement destinées aux demandeurs d'asile. Or ces structures sont aujourd'hui saturées. L'objectif est donc de concevoir et de mettre en œuvre rapidement des constructions à vocation d'habitat grâce au procédé constructif de type modulaire.
Un bien, propriété de Nantes Métropole, a été identifié pour ce faire le long du Chemin de la Censive du Tertre à Nantes. Il s'agit d'un parking situé à proximité du campus de l'université et face à la piscine du Petit Port. Ce site offre une opportunité intéressante pour y déployer un projet de logements, à proximité de transports en commun, de services et en limite d'une zone d'équipement et de loisirs. Au total, ce projet doit permettre la construction d'une centaine de logements modulaires.

Il est nécessaire au préalable de modifier le zonage de cette parcelle afin d'y autoriser du logement. Cette parcelle, actuellement classée en zone US (grands équipements collectifs et services publics) sur le plan de zonage, doit évoluer vers un secteur UMb (projets urbains) sur une partie de la parcelle WW48 sise sur la commune de Nantes avec une hauteur maximale autorisée fixée à 16 mètres.

Le projet de modification simplifiée n°2 été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'un examen au cas par cas. Par décision du 4 février 2022, la MRAe a décidé de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 4 mars 2022 au 4 avril 2022 inclus. Aucune observation n'a été déposée sur les registres papier et dématérialisé.

Il est proposé au conseil d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLUm, telle que présentée en annexe (dossier constitué d'une notice explicative et de six plans).

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - approuve la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, telle qu'annexée à la présente,

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220630-2022_100DC-DE
Date de télétransmission : 01/07/2022
Date de réception préfecture : 01/07/2022

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 30 juin 2022

Pierre QUENEA

Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le : / 1 JUIL. 2022

Mise en ligne le : / 1 JUIL. 2022

Transmise en préfecture le : / 1 JUIL. 2022

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220630-2022_100DC-DE
Date de télétransmission : 01/07/2022
Date de réception préfecture : 01/07/2022

Nantes Métropole

Direction Générale déléguée à la fabrique de la Ville écologique et solidaire - Département Urbanisme et Habitat - Direction Stratégie et territoires - Service Études et Planification

Arrêté n° 2022_487

Arrêté relatif à la procédure de mise à jour n°3 du PLUm

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-60, R 153-18, R 151-51, R 151-52 et R 151-53 ;

Vu le décret n° 2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole » ;

Vu l'arrêté n° 2020-539 du 21 juillet 2020 portant délégation de la Présidente aux vice-présidents ;

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016/BPUP/009 du 21 janvier 2016, instaurant une servitude d'utilité publique pour une canalisation d'eau potable, sur les communes de Couëron, Saint-Herblain et Nantes ;

Vu la délibération n°2020-175 en date du 11 décembre 2020 supprimant le périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bois Cesbron, sur la commune d'Orvault ;

Vu à la décision n°2022-12 en date du 11 décembre 2020 instaurant un périmètre d'études,secteur Centre Bourg, sur la commune de Bouaye ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/092 en date du juin 2021, instituant une servitude d'utilité publique pour le passage en domaine privé du feeder de sécurisation d'alimentation en eau potable du sud-ouest du département, notamment sur les communes de Couëron et Le Pellerin ;

Vu la délibération n°2021-113 en date du 8 octobre 2021 instaurant un périmètre d'étude, secteur La Désirée, sur la commune Les Sorinières ; .

Vu la délibération n°2021-118 en date du 8 octobre 2021 instaurant un périmètre global de projet urbain partenarial, secteur Paridis, sur la commune de Nantes ;

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220704-2022_487ARR-AR
Date de télétransmission : 04/07/2022
Date de réception préfecture : 04/07/2022

Vu la délibération n°2022- 103 en date du 30 juin 2022, instaurant le Règlement Local de Publicité métropolitain, sur les 24 communes de la métropole ;

Vu la délibération n°2022- MS en date du 30 juin 2022, délimitant des périmètres de développement prioritaire du réseau de chaleur Centre Loire ;

Considérant que deux périmètres d'études sont désormais caduques et qu'il convient de les supprimer :
- La Rivetière, à Rezé, instauré par délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2012,
- La Cassière, aux Sorinières, instauré par délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2012,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, par une procédure de mise à jour n°3, en application des dispositions de l'article R 151-51, R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme,

Arrête

Article 1.

Le plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, les annexes suivantes du plan local d'urbanisme métropolitain sont mises à jour, par l'ajout, la modification ou la suppression des éléments suivants :

- la correction de la projection de la servitude d'utilité publique relative à la canalisation d'eau potable sur les communes de Couëron et Saint-Herblain, (annexe n° 5-1-1-2) et l'ajout de l'arrêté correspondant (annexe n°5-1-1-1),

- l'ajout de l'arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique pour le passage en domaine privé du feeder de sécurisation d'alimentation en eau potable, sur les communes de Couëron et Le Pellerin (annexe n°5-1-1-1), suite à un oubli lors de la procédure de mise en compatibilité n°1 ;

- la suppression du périmètre de la ZAC du Bois Cesbron à Orvault (annexe n°5-2-2),

- l'ajout de deux périmètres d'étude «Centre Bourg » à Bouaye et « La Désirée » aux Sorinières (annexe n°5-2-2),

- l'ajout du périmètre global de projet urbain partenarial, secteur Paridis à Nantes (annexe n°5-2-2),

- la suppression des périmètres d'études du fait de leur caducité : La Rivetière à Rezé ; La Cassière aux Sorinières (annexe n°5-2-2),

- la suppression des règlements locaux de publicité communaux du fait de leur caducité au 13 juillet 2022 et l'ajout du règlement local de publicité métropolitain (annexe n°5-2-7),

- l'ajout de périmètres de développement prioritaire du réseau de chaleur Centre Loire, (via la création d'une nouvelle annexe n°5-2-11).

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220704-2022_487ARR-AR
Date de télétransmission : 04/07/2022
Date de réception préfecture : 04/07/2022

Article 2.

La mise à jour est effectuée sur le document d'urbanisme tenu à la disposition du public au siège Nantes Métropole – Département Urbanisme et Habitat, 5 rue Vasco de Gama à Nantes, ainsi que dans les 7 pôles de proximité :
- pôle NANTES OUEST - Maison des Services Publics - Place de la Liberté - 44100 Nantes
- pôle NANTES LOIRE - 14 mail Pablo Picasso - 44000 Nantes
- pôle ERDRE ET LOIRE - 222 boulevard Jules Verne - 44923 Nantes Cedex 9
- pôle ERDRE ET CENS - Espace Newton - 48 bd Albert Einstein - 44300 Nantes
- pôle LOIRE CHEZINE - 6 rue Virginia Woolf - 44802 Saint-Herblain
- pôle SUD-OUEST - 3 boulevard Nelson Mandela - 44340 Bouguenais
- pôle LOIRE SEVRE ET VIGNOBLE - 6 rue Marie Curie - 44120 Vertou

ainsi que dans les 24 mairies des communes de NANTES METROPOLE :
- Mairie de Basse-Goulaine - 25 rue de la Razée - 44115 Basse-Goulaine
- Mairie de Bouaye - 12 rue de Pornic- 44830 Bouaye
- Mairie de Bouguenais - 1 rue de la Commune de Paris 1871 – 44340 Bouguenais
- Mairie de Brains - 2 place de la Mairie – 44830 Brains
- Mairie de Carquefou -Rue de l'Hôtel de Ville - 44471 Carquefou Cedex
- Mairie de La Chapelle sur Erdre - Château de la Gillière - Rue Olivier de Sesmaisons – 44240 La Chapelle sur Erdre
- Mairie de Couëron - 8 place Charles de Gaulle – 44220 Couëron
- Mairie d'Indre - Avenue de la Loire – 44610 Indre
- Mairie de La Montagne - Place François Mitterrand – 44620 La Montagne
- Mairie de Mauves sur Loire - 7 rue Carteron – 44470 Mauves sur Loire
- Mairie de Nantes – 29 rue de Strasbourg – 44000 Nantes
- Mairie d'Orvault – 9 rue Marcel Deniau – 44706 Orvault
- Mairie du Pellerin – rue du Docteur Gilbert Sourdille – 44640 Le Pellerin
- Mairie de Rezé – Place Jean-Baptiste Daviais – 44400 Rezé
- Mairie de Saint Aignan de Grand Lieu - Place Millénia - 44860Saint Aignan de Grand Lieu
- Mairie de Saint Herblain - 2 rue de l'Hôtel de Ville – 44802 Saint Herblain
- Mairie de Saint Jean de Boiseau - Avenue du 11 Novembre – 44640 Saint Jean de Boiseau
- Mairie de Saint Léger les Vignes - 16 rue de Nantes – 44710 Saint Léger les Vignes
- Mairie de Sainte Luce sur Loire – Mail de l'Europe – 4480 Sainte Luce sur Loire
- Mairie de Saint Sébastien sur Loire – Place Marcellin Verbe – 44230 Saint Sébastien sur Loire
- Mairie de Sautron – 14 rue de la Vallée – 44880 Sautron
- Mairie des Sorinières – 49 rue Georges Clémenceau – 44840 Les Sorinières
- Mairie de Thouaré sur Loire - 6 rue de Mauves – 44473 Thouaré sur Loire
- Mairie de Vertou – 2 place Saint Martin – 44120 Vertou

ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 10 boulevard Gaston Serpette, 44000 NANTES

ainsi que dans la version dématérialisée disponible sur le site internet :
https://metropole.nantes.fr/plum

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220704-2022_487ARR-AR
Date de télétransmission : 04/07/2022
Date de réception préfecture : 04/07/2022

Article 3.

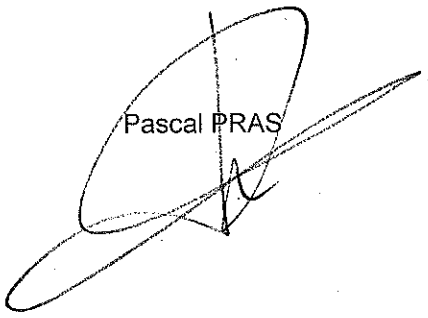
Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois,
- au siège de Nantes Métropole,
- dans les 7 pôles de proximité,
- ainsi que dans les 24 mairies des communes de NANTES MÉTROPOLE.

Article 4.

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques.

Fait à Nantes, le 04 JUIL. 2022

Pour la Présidente
Le vice-président délégué



Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20220704-2022_487ARR-AR
Date de télétransmission : 04/07/2022
Date de réception préfecture : 04/07/2022

PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières

Arrêté n° 2022/BPEF/148
déclarant d'utilité publique le projet de connexion des lignes L1-L2 de tramway et Centre Technique et d'Exploitation (CETEX) de Babinière sur les communes de Nantes et La Chapelle-sur-Erdre, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (périmètres de travaux B, C et D)

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1, L110-1 ; L121-1 et suivants et R121-1 et suivants ;

Vu le code de la justice administrative – Partie législative – Livre II, titre 1er – Livre III, titre 1er ;

Vu le marché subséquent n° 1 au sein de l'accord-cadre de mandats portant sur la réalisation de la phase 2 de la connexion des lignes 1 et 2, comprenant l'extension de la ligne 1 jusqu'au site de Babinière, la reconfiguration du pôle d'échanges avec extension du P+R, la création d'une voie mode doux et la réalisation d'un nouveau Centre Technique et d'Exploitation (CETEX), conclu entre Nantes Métropole et la Société d'économie mixte des transports en commun de l'agglomération nantaise (SEMITAN) le 6 novembre 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022/BPEF/003 en date du 28 janvier 2022, prescrivant sur les communes de Nantes et La Chapelle/Erdre, du lundi 21 février 2022 à 8h30 au mercredi 23 mars 2022 à 17h30 inclus, une enquête publique unique préalable à :
• l'autorisation environnementale (supplétive) avec déclaration loi sur l'eau, dérogation « espèces et habitats protégés » et autorisation de défrichement, au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement,
• la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (périmètres de travaux B, C et D),
• l'approbation du permis d'aménager de la plateforme de Babinière.

Vu la délibération du 20 novembre 2020, par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole a sollicité la prescription d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de connexion des lignes L1-L2 de tramway et Centre Technique et d'Exploitation (CETEX) de Babinière, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (périmètres de travaux B, C et D), et à l'autorisation environnementale requise ;

Vu la délibération du 30 juin 2022 par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole se prononce, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération connexion L1L2 phase 2, Babinière CETEX et pôle d'échanges (périmètre de travaux B, C et D) ;

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité ;

VU le dossier de mise en compatibilité du PLUm de Nantes Métropole avec le projet ;

Vu le registre d'enquête ouvert à cet effet ;

Vu les pièces constatant que l'avis au public a été publié, affiché et inséré dans les journaux *Ouest-*

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

France (édition départementale) et *Presse-Océan* quinze jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, et que les dossiers d'enquête ont été déposés en mairie-annexe Nantes-Ranzay et à la Direction du Cadre de Vie et des Solidarités à La Chapelle/Erdre, pendant trente-et-un jours consécutifs, du lundi 21 février 2022 à 8h30 au mercredi 23 mars 2022 à 17h30 inclus.

Vu le rapport de la commissaire-enquêteur en date du 22 avril 2022 dans lequel elle émet un avis favorable sans réserve sur la déclaration d'utilité publique du projet et pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU) du PLUm de Nantes Métropole ;

Vu le courrier du 8 juillet 2022, par lequel le Vice-Président de Nantes Métropole sollicite la déclaration d'utilité publique du projet précité, emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme métropolitain (PLUM) de la métropole de Nantes ;

Vu le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération (annexe 1) ;

Vu le document rappelant les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et les modalités de suivi (annexe 2) ;

VU les documents d'urbanisme mis à jour et annexés au présent arrêté (*annexes 3 et 4*) ;

Considérant que le présent projet présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

Considérant que l'emprise définie au plan soumis à enquête publique est nécessaire à la réalisation du projet envisagé ;

Considérant que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet de connexion des lignes L1-L2 de tramway et Centre Technique et d'Exploitation (CETEX) de Babinière (périmètres de travaux B, C et D) sur les communes de Nantes et La Chapelle-sur-Erdre au bénéfice de la SEMITAN.

Conformément aux dispositions de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, faisant référence aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage remédie aux dommages causés aux exploitations agricoles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage met en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de leur suivi, précisées dans l'étude d'impact et mentionnées dans l'annexe 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2 : La SEMITAN, est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée.

ARTICLE 3 : L'expropriation prévue ci-dessus doit être réalisée dans un délai de cinq ans, à compter de la date du présent arrêté.

Article 5 – Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole. Un exemplaire des documents concernés est joint au présent arrêté (*Cf. annexe 3 et 4*).

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est affiché, pendant au moins un mois, en mairie-annexe Nantes-Ranzay et à la mairie de La Chapelle/Erdre, ainsi qu'au siège de Nantes Métropole, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (soit gracieux auprès de l'autorité compétente, soit hiérarchique auprès du ministre compétent), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique. L'absence de réponse dans les deux mois de ce recours fait naître un rejet tacite.

Dans les deux mois suivant la réponse de l'administration (expresse ou tacite), un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes (*6 allée de l'Ile Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01*).

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux direct devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 6 : Le secrétaire général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, la présidente de Nantes Métropole, les maires des communes de Nantes et de la Chapelle/Erdre et le président de la SEMITAN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 18 JUIL. 2022

LE PRÉFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Saint-Nazaire,

Michel BERGUE

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération
- Annexe 2 : Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine
- Annexe 3 : Nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole : OAP sectorielles_La Chapelle-sur-Erdre
- Annexe 4 : Nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole : MECDU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MECDU valant complément au rapport de présentation du PLUm

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 07 OCTOBRE 2022

Délibération n° 2022 – 132

07 – Nantes - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Extension et réaménagement du lycée Saint-Stanislas – Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Date de la convocation : le 30 Septembre 2022

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Thibaut GUINE

Présents : 93

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cecile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme EL HAIRY Sarah, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 5

M. DANTEC Ronan (pouvoir à M. FOURNIER Hervé), Mme LANGLOIS Pauline (pouvoir à Mme COLLINEAU Marlène), M. LE TEUFF Florian (pouvoir à M. RIOM Tristan), M. TRICHET Franckie (pouvoir à M. QUERO Thomas), M. TURQUOIS Laurent (pouvoir à Mme GUERRIAU Christine)

Absent : 0

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221007-2022_132DC-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Direction Générale Déléguée Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires

Délibération

Conseil métropolitain du 07 octobre 2022

07 – Nantes - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Extension et réaménagement du lycée Saint-Stanislas – Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Exposé

L'établissement scolaire Saint-Stanislas (collège, lycée, classes préparatoires) envisage le réaménagement et l'extension de ses locaux, situés dans le quartier Talensac – Pont Morand à Nantes.

L'établissement souhaite en effet se développer et répondre aux demandes de scolarisation croissantes ces dernières années. Le vieillissement des locaux et leur organisation inadéquate ne permettent pas un accueil optimal des élèves et du personnel. À l'intérieur du site, certaines fonctions fondamentales sont isolées sur une vaste superficie de 2,4 hectares. Il existe, de plus, un dénivelé important entre le point bas et le point haut du site, de l'ordre de 12 mètres, impliquant une accessibilité difficile pour les personnes à mobilité réduite.

Les objectifs de l'établissement sont les suivants : mettre en accessibilité plusieurs bâtiments dans le cadre de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP), accueillir des classes, salles d'examen et sanitaires supplémentaires, réaménager les espaces extérieurs.

Ce projet a un impact sur une partie des espaces boisés classés (EBC) situés dans la cour de l'établissement. Bien que les bâtiments prévus en extension n'amènent à supprimer aucun arbre, ils s'implantent sur une surface définie comme EBC au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). Il convient ainsi de déclasser 450m² d'EBC sur le site. À titre de compensation, de nouveaux arbres seront plantés, une partie de la cour aujourd'hui très imperméabilisée sera renaturée, et des arbres seront classés en EBC dans la cour ainsi qu'au nord du site. Une attention particulière sera également portée à la dimension patrimoniale des bâtiments, plusieurs ensembles étant protégés au titre du patrimoine au PLUm.

Pour permettre ce déclassement d'EBC, il est nécessaire de faire évoluer le PLUm par déclaration de projet emportant mise en compatibilité en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Il s'agit bien d'un projet d'intérêt général, qui vise à la fois à accroître les capacités d'accueil d'un établissement d'enseignement, à préserver ses bâtis d'intérêt patrimonial et à le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite.

Conformément aux articles R. 104-13 et R.104-11 II du code de l'urbanisme, cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale (MRAE) dans la mesure où la procédure emporte les mêmes effets qu'une révision mais porte sur une superficie inférieure à un dix-millième du territoire métropolitain et de moins de 5ha. Le 11 mai 2022, la MRAE a confirmé l'absence d'incidences notables sur l'environnement de cette procédure et a décidé de ne pas la soumettre à évaluation environnementale.

En application des dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 2 juin 2022 avec les personnes publiques associées mentionnées aux article L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a fait l'objet d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUm. Cette enquête publique s'est déroulée du 17 juin 2022 au 8 juillet 2022.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221007-2022_132DC-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête ont été rendus disponibles à l'hôtel de ville de Nantes et au siège de Nantes Métropole. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Enfin, le public a eu la possibilité de formuler directement ses observations au cours des 2 permanences tenues par le commissaire-enquêteur à l'hôtel de ville de Nantes, les 24 juin et 8 juillet 2022.

Le projet mis à l'enquête n'a fait l'objet d'aucune proposition ni observation de la part du public. Il a seulement fait l'objet d'une demande de précision sur l'enquête publique, à laquelle le commissaire enquêteur a répondu.
Un procès-verbal de synthèse a été transmis à Nantes Métropole le 18 juillet 2022 par le commissaire enquêteur. Nantes Métropole a accusé bonne réception de ce procès-verbal, lequel n'appelait aucune observation en retour.

À l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a adressé son rapport et ses conclusions motivées le 9 août 2022, formulant un avis favorable.

Considérant que le projet de réaménagement et d'extension du lycée Saint-Stanislas présente un intérêt général pour les motifs suivants :
- mettre en accessibilité plusieurs bâtiments dans le cadre de l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP),
- accroître les capacités d'accueil de l'établissement,
- réaménager les espaces extérieurs et préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial ;

considérant qu'au vu des résultats des consultations, de l'enquête publique, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, il n'y a pas lieu de procéder à des adaptations du dossier ;

il est ainsi proposé au Conseil métropolitain de déclarer d'intérêt général le projet de réaménagement et d'extension du lycée Saint-Stanislas en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et d'approuver la mise en compatibilité du PLUm qui en résulte en application de l'article L.153-58 2° du code de l'urbanisme.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - se prononce par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'extension et réaménagement du lycée Saint-Stanislas au regard de ses caractéristiques précédemment énoncées,

2 - approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain qui en résulte, tel que présenté en annexe,

3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 07 octobre 2022

Thibaut GUINE

Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 24 OCT. 2022

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221007-2022_132DC-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Nantes Métropole

Direction Générale déléguée à la fabrique de la Ville écologique et solidaire - Département Urbanisme et Habitat - Direction Stratégie et territoires - Service Études et Planification

Arrêté n° 2022-657

Arrêté relatif à la procédure de mise à jour n°4 du PLUm

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-60, R 153-18, R 151-51, R 151-52 et R 151-53 ;

Vu le décret n° 2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole » ;

Vu l'arrêté n° 2022-470 du 11 juillet 2022 portant délégation de la Présidente aux vice-présidents ;

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole ; mis en compatibilité le 25 juin 2021 pour la réalisation d'un feeder de sécurisation de l'alimentation en eau potable du sud-ouest du département, le 18 juillet 2022 pour le projet de connexion des lignes L1-L2 de tramways et de centre technique d'exploitation Babinière, modifié par procédure simplifiée le 9 avril 2021 et le 30 juin 2022, mis à jour le 7 décembre 2020, le 4 février 2022, et le 4 juillet 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022/DRAC/CRPA1/4 du 3 août 2022, portant inscription au titre des monuments historiques de l'usine des Batignolles, sur la commune de Nantes ;

Considérant que le périmètre d'études La Rivetière, à St Jean de Boiseau, instauré par délibération du conseil municipal en date du 16 mars 2012, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer :

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, par une procédure de mise à jour n°4, en application des dispositions de l'article R 151-51, R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme,

Arrête

Article 1.

Le plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les annexes suivantes du plan local d'urbanisme métropolitain sont mises à jour, par l'ajout ou la suppression des éléments suivants :

- l'ajout de l'arrêté préfectoral portant inscription au titre des monuments historiques de l'usine des Batignolles, sur la commune de Nantes (annexe n°5-1-1-1) et le report du périmètre de protection des 500m autour du monument nouvellement inscrit (annexe n°5-1-1-2) ;

- la suppression du périmètre d'études du fait de sa caducité : La Rivetière à Saint Jean de Boiseau (annexe n°5-2-2).

Article 2.

La mise à jour est effectuée dans le document d'urbanisme tenu à la disposition du public au format papier et dans la version dématérialisée disponible sur le site internet : https://metropole.nantes.fr/plum.

ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 10 boulevard Gaston Serpette, 44000 NANTES

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois,
- au siège de Nantes Métropole,
- dans les 7 pôles de proximité,
- ainsi que dans les 24 mairies des communes de NANTES MÉTROPOLE.

Article 4.

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques.

Fait à Nantes, le 07 OCT. 2022

Pour la Présidente
Le vice-président délégué

Pascal PRAS

mis en ligne le :

11 OCT. 2022

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221007-2022_657ARR-AR
Date de télétransmission : 11/10/2022
Date de réception préfecture : 11/10/2022

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 16 DECEMBRE 2022

Délibération n° 2022 – 172

12 – Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°1 - Approbation

Date de la convocation : le 9 décembre 2022

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick GROLIER

Présents : 75

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONNET Michèle, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. TRICHET Franckie, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 21

M. ARROUET Sébastien (pouvoir à M. BAINVEL Julien), M. ASSEH Bassem (pouvoir à M. BERTHELOT Anthony), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme BONAMY Delphine (pouvoir à M. GRACIA Fabien), M. BOULE Aurélien (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle), M. DESCLOZIERS Anthony (pouvoir à Mme CADIEU Véronique), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme FIGULS Séverine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. FOURNIER Hervé), M. GUITTON Jean-Sébastien (pouvoir à M. BOILEAU Vincent), Mme HAKEM Abassia (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme LE COULM Juliette (pouvoir à M. PARAGOT Stephane), M. LE TEUFF Florian (pouvoir à M. MARTIN Nicolas), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à Mme DELABY Françoise), M. THIRIET Richard (pouvoir à Mme VAN GOETHEM Sophie), M. TURQUOIS Laurent (pouvoir à Mme BONNET Michèle), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme VITOUX Marie)

Absents : 2

M. RICHARD Guillaume, Mme SOTTER Jeanne

Nantes Métropole

Direction générale déléguée de la Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction stratégie et Territoires

Délibération

Conseil métropolitain du 16 décembre 2022

12 – Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°1 - Approbation

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) est le document porteur de la stratégie d'aménagement de la métropole et définit sur le long terme le développement territorial. Cet outil, qui assure l'intégration des politiques publiques thématiques et territoriales, est le socle qui permet d'organiser une armature urbaine à l'échelle métropolitaine en définissant les espaces dédiés aux usages urbains, économiques, naturels et agricoles. Le PLUm soutient en outre l'évolution vers un modèle de développement urbain inclusif, sobre et résilient associant les citoyens et acteurs de la ville en délimitant notamment des secteurs de projets (au sein d'orientations d'aménagement et de programmation - OAP), en soutenant le renouvellement urbain par des droits à construire et des règles de construction modulés selon des ambiances urbaines différenciées et en protégeant la nature en ville (espaces boisés classés, espaces paysagers à protéger, etc). Dans ce cadre, le PLUm est un document nécessairement évolutif afin d'accompagner le développement et l'aménagement du territoire métropolitain.

Ainsi, par délibération n°2021-39 du 9 avril 2021, le conseil métropolitain a approuvé les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) et les modalités de concertation préalable. Il s'est également prononcé sur l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU, dites du Tour à Bouaye et Bois des Anses à Nantes. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération n°2021-117 du 8 octobre 2021.

Le projet de modification n°1 du PLUm s'articule autour de trois grandes catégories d'évolutions :
- les modifications proposées pour les pièces de portée métropolitaine, celles-ci ont vocation à s'appliquer sur l'ensemble des communes de la métropole (dont notamment le règlement écrit),
- l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU à Bouaye et à Nantes,
- les modifications proposées pour les pièces territoriales, de portée locale (notamment en matière d'orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés, évolutions des règles graphiques...).

Le projet de modification n°1 du PLUm a fait l'objet des consultations prévues par le code de l'urbanisme aux articles L.153-40 (personnes publiques associées et communes membres), L.151-11 à L.151-13 (commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, dite CDPENAF), et L.104-3 (mission régionale d'autorité environnementale, dite MRAe). Il a ensuite été soumis à enquête publique.

1/ Les consultations des organismes et personnes publiques associées

Le projet de modification n°1 a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes, à la MRAe et à la CDPENAF le 16 décembre 2021.

- Saisine de la MRAE

A la suite d'une demande de pièce complémentaire, la MRAe a accusé-réception du dossier le 20 janvier 2022, point de départ du délai d'instruction de trois mois. En conséquence, l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 a été rendu le 20 avril 2022.

La MRAe souligne un réel effort d'organisation et de structuration des évolutions proposées, ainsi que le caractère proportionné des éléments d'analyse au regard de la nature du projet de modification n°1 et des nombreuses dispositions ponctuelles ou de portée limitée.

La MRAe relève notamment que :
- le projet de modification n°1 ne remet pas en cause la compatibilité du PLUm avec les documents de rang supérieur, la MRAe aurait toutefois souhaité que les objectifs et les règles générales du futur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), qui sera approuvé par arrêté du préfet de région du 7 février 2022, soient « évoqués » ;
- le résumé non technique omet certains éléments prévus par la réglementation, néanmoins présents dans la notice explicative ;
- la présentation des incidences environnementales du projet de modification n°1 est accessible et proportionnée ;
- les deux ouvertures à l'urbanisation sont de taille modeste, la MRAe aurait néanmoins souhaité avoir un bilan des surfaces artificialisées et en cours d'artificialisation depuis l'approbation du PLUm ;
- la surface cumulée des trois secteurs de tailles et de capacité d'accueil limités (STECAL) créés n'est pas chiffrée ;
- le projet est favorable à la préservation de la biodiversité.

La MRAe recommande de :
- compléter la présentation de l'ouverture de la zone 2AU du Tour à Bouaye en précisant le devenir du site de l'actuel centre technique ;
- annexer à la notice explicative un extrait des sources permettant de justifier les nouvelles délimitations des espaces paysagers à protéger zones humides ;
- compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Pommereau et Forêt ouest à Saint-Aignan-de-Grand-Lieu pour intégrer des mesures d'évitement, de réduction, et le cas échéant, de compensation des nouvelles délimitations des zones humides identifiées ;
- compléter l'analyse des incidences Natura 2000 au-delà des deux secteurs ouverts à l'urbanisation et d'ajouter une conclusion argumentée quant à l'existence ou non d'effets significatifs sur l'état de conservation des espèces et des habitats.

Les éléments de réponse à l'avis de la MRAe et les suites qu'il est proposé de donner figurent dans le document joint en annexe 1.

- Saisine de la CDPENAF

La CDPENAF réunie le 9 mars 2022 a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUm.

- Consultation des personnes publiques associées et des communes

Les avis suivants ont été reçus par Nantes Métropole et joints au dossier d'enquête :

- le **pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire** (délibération du bureau syndical du 2 février 2022) émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUm et demande que soient prises les dispositions nécessaires pour intégrer les évolutions qui seront apportées par la modification simplifiée n°1 du SCoT sur le volet littoral, en cours de procédure à la date de l'avis rendu par le pôle ;

- le **centre régional de la propriété forestière** (courrier du 28 janvier 202) n'émet pas d'observation sur le projet de modification n°1 du PLUm ;

- la **chambre d'agriculture de Loire-Atlantique** (courrier du 25 avril 2022) émet un avis favorable assorti des observations suivantes : elle partage la rectification du zonage de secteur Ns (espaces naturels remarquables) vers Ad (espaces agricoles durables) sur le secteur de la Rivière à Carquefou ; elle se dit favorable à la rectification du zonage Us (grands équipements d'intérêt collectif et de services publics) vers Ad (espaces agricoles durables), ainsi que l'évolution de la localisation d'une zone humide sur le secteur des Masses sur la commune du Pellerin ; elle partage l'évolution de la localisation d'une zone humide sur le secteur des Higonnières sur la commune de Saint-Jean-de-Boiseau ; elle demande une évolution du classement du siège d'exploitation du groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) de l'Orée du Bois à Orvault. Enfin, elle sollicite le retrait de la référence à l'intérêt paysager et environnemental inscrite dans l'article A.2 du règlement du PLUm ;

- le **Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire** (courrier du 11 mars 2022) fait part de plusieurs demandes d'adaptation du projet de modification n°1 du PLUm :

✔ concernant le secteur du quai du Marquis d'Aiguillon/Bas Chantenay : étendre le zonage de secteur UMa (secteurs de développement des centralités) à l'ensemble de la zone de projet, à savoir les parcelles HX 548 et HX 547 ; traduire la possibilité d'usage transitoire des espaces dans l'environnement du hangar 12 pouvant prendre la forme de structures légères et temporaires, faire évoluer la notion de gabarit afin d'ajuster la hauteur en fonction de la programmation et intégrer de l'emprise nautique au droit du quai Saint-Louis dans un secteur de projet ;

✔ concernant la zone industrialo-portuaire de Cheviré : exonérer la zone de Cheviré du barème de valeur des arbres, au même titre qu'une ZAC ;

✔ concernant la zone de Pirmil-les-Îles : rappelle la nécessité d'un dialogue collaboratif pour assurer la faisabilité de la ZAC

✔ concernant l'Île de Nantes : salue la prise en compte de ses demandes.

- l'institut national de l'origine et de la qualité (**INAO**) (courrier du 23 décembre 2021) ne formule pas de remarque sur le projet de modification n°1 du PLUm ;

- la commune de **Basse-Goulaine** (délibération du conseil municipal du 25 février 2022) s'interroge sur les nouveaux critères établis pour calculer la valeur des arbres et sollicite des moyens métropolitains pour sa mise en œuvre ;

- la commune de **Rezé** (courrier du 11 mars 2022) souhaite voir protéger l'ensemble des cœurs d'îlots verts et des éléments patrimoniaux et paysagers dont elle fournit une liste en annexe de son courrier ;

L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête. Ces avis et observations ainsi que les suites qu'il est proposé de leur donner sont récapitulés dans le tableau de synthèse joint en annexe 2.

2/ L'enquête publique

Une enquête publique a été organisée du 20 mai au 20 juin 2022 inclus, conformément à l'arrêté de la Présidente en date du 26 avril 2022.

La publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément aux dispositions de l'article L123-10 et R123-11 du code de l'environnement, à savoir :

- parution d'un avis d'information du public dans deux journaux (15 jours avant le début de l'enquête, soit le 5 mai 2022, puis rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit le 24 mai 2022. Il est à noter qu'un rectificatif est également paru le 14 mai 2022 relatif au lieu d'enquête sur la commune de La-Chapelle-sur-Erdre) ;
- affichage de ce même avis au siège de Nantes Métropole et dans les mairies des communes membres de Nantes Métropole ;
- publication de cet avis pendant la même durée sur le site Internet de Nantes Métropole.

En complément de ces mesures réglementaires, l'information a été relayée dans les magazines municipaux et sur les réseaux sociaux. Des affichages complémentaires ont été réalisés, au format A3 et A5, et distribués en communes.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête a été rendu consultable sur le site internet de Nantes Métropole ainsi que sur le registre dématérialisé mis en place pour cette enquête. Le public pouvait également consulter le dossier sur support papier dans les 25 lieux d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait formuler ses observations et propositions :

✔ sur le registre dématérialisé, accessible 7 jours sur 7 et 24h sur 24, ainsi que sur les registres papier mis à disposition dans les lieux d'enquête, aux jours et heures d'ouverture de ceux-ci,

✔ par courrier électronique ou postal,

✔ lors des permanences de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a tenu 27 permanences sur les 25 lieux d'enquête.

Au total, en termes de fréquentation :
- les permanences de la commission d'enquête ont permis de recevoir 185 personnes,
- les registres (papier et dématérialisé) ont recueilli 1131 contributions représentant 1848 observations,
- le site internet a enregistré plus de 25 000 visites.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, remis à Nantes Métropole le 24 juin 2022 par la commission d'enquête. Nantes Métropole a transmis ses observations en réponse le 11 juillet 2022.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ont été remis le 22 juillet 2022, formulant un avis favorable assorti de cinq recommandations et trois réserves.

Les recommandations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête recommande :
① *« d'inclure dans la définition des OAP des simulations visuelles, au besoin alternatives, pour éviter de fixer sur un projet unique qui ne serait pas définitif, ainsi que des éléments généraux de programmation tels que la temporalité à court, moyen et long terme. »*

② concernant Pirmil-les-Îles, *« d'enrichir l'évaluation des impacts fournie à l'appui de la présentation du projet et de préciser le moment venu d'éventuelles incidences (ou leur absence) :*
- *sur les approches aériennes aux abords de l'aéroport ;*
- *sur les flux d'air susceptibles d'être générés par une multiplication d'immeubles de grande hauteur (tourbillons ...) et de réduire le confort d'usage des espaces publics ou collectifs ;*
- *de la voie primaire déviée (rue du Dos d'Ane). »*

③ de mieux formaliser la procédure associant les acteurs incontournables que sont les communes, les aménageurs, les promoteurs :

> *« Le nombre d'observations formulées lors de l'enquête publique par près de la moitié des communes membres de la métropole ou des aménageurs publics voire des promoteurs interroge d'autant que leur réserver une suite immédiate pourrait contribuer à dénaturer l'intérêt d'une enquête publique ou à en réduire la portée faute d'avoir présenté ces demandes ou propositions au dossier d'enquête.*
> *Pour ces raisons la commission recommande de mieux formaliser à la fois la procédure associant ces acteurs incontournables et les propositions émanant de ceux-ci.*
> *Au cas particulier concernant les propositions faites par ces acteurs à l'occasion du présent projet de*
> *modification, la commission considère opportun de les analyser et au besoin de les intégrer, à l'occasion d'une prochaine procédure de modification ou de révision »*

④ *d'organiser un échange constant entre tous les acteurs concernant les quartiers ou secteurs de mixité fonctionnelle :*

> *« Les difficultés de cohabitation sur des parties du territoire accueillant une mixité de fonctions urbaines (résidentielles , activités économiques , animations ...) sont souvent source de conflits, faute d'échanges ou de médiations.*
> *Pour limiter ce risque la commission recommande d'organiser un échange constant entre les acteurs concernés (habitants, entreprises, services publics ...) ou leurs représentants et, dans cette perspective de créer sur chaque territoire concerné des comités de suivi et d'évaluation.*
> *Ceux-ci, copiés sur les comités de zones d'activités ou constituant un « démembrement de comités de quartier » pourraient constater les évolutions programmatiques, en mesurer les impacts,*
> *proposer les conditions de cohabitation, assurer les médiations utiles ... »*

⑤ de prendre les mesures adéquates afin de préserver l'intimité des personnes et des biens existants à l'occasion des nouveaux projets entraînant des augmentations de hauteurs :

« Au cours de cette enquête, le public s'est souvent opposé, concernant les nouveaux projets, aux augmentations de hauteurs autorisées par de nouvelles dispositions. C'est le cas, notamment, des habitants du Grand Clos, de l'avenue de Tolède, du Pré Gauchet... arguant du fait qu'ils n'acceptaient pas les vues plongeantes sur leurs jardins et propriétés jusqu'alors préservés.
La commission d'enquête, devant une telle insistance, recommande à Nantes Métropole de prendre à chaque fois les mesures adéquates afin que l'intimité des personnes et des biens existants soit respectée au maximum par toutes mesures utiles à mettre en œuvre. »

Les réserves de la commission d'enquête :

Sur la commune de Saint Sébastien sur Loire
1. Compte tenu de la centralité du site et de l'environnement urbain existant, la commission d'enquête demande de maintenir les hauteurs initiales du PLUm soit R+2+C sur les parcelles cadastrées section CB n° 75, 76, 196, 197, 216, 123, 124, 125 ;

2. Concernant le bassin de rétention des eaux pluviales, dont l'emplacement réservé 4/54 suffit à préserver sa mise en oeuvre, la commission d'enquête demande de maintenir le zonage actuel en UMd1 des parcelles sises dans le secteur Loriot Fauvettes cadastrées AC 233 et 241 ;

3. Sur la commune de Bouguenais
Compte tenu de la proximité immédiate des services, des commerces et des transports collectifs, la commission demande de maintenir les hauteurs initiales du PLUm soit R+2+C sur les secteurs suivants du « bourg » qui offrent un potentiel de renouvellement urbain :
Ø Secteur des lotissements Bellevue 1 et 2 ;
Ø Secteur Ouest rue de Bellevue ;
Ø Secteur Est allée des Rouillères ;
Ø Secteur Nord de la rue du Cimetière.

3/ Évolutions apportées au projet afin de tenir compte de la consultation des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sans porter atteinte à l'économie générale du projet.

En premier lieu, les **recommandations de la commission d'enquête** appellent les éléments de réponse suivants :

- concernant la recommandation d'inclure dans la définition **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** des simulations visuelles ainsi que des éléments généraux de programmation :

Les orientations d'aménagement et de programmation guident de manière qualitative et programmatique l'évolution de secteurs. Elles garantissent à terme une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie. Ces OAP définissent avant tout une capacité à faire et non un projet précis. Aussi, les simulations visuelles ne paraissent pas adaptées à la finalité des OAP. L'outil OAP a pour vocation d'encadrer le développement des différents secteurs, dans lequel le porteur de projet s'inscrit. Les formes urbaines produites peuvent ainsi être variées.
Le PLUm est par nature un document de planification et non un document de programmation. Étant élaboré au regard des enjeux d'évolution du territoire à l'horizon 2030, il n'est pas toujours possible, voire pertinent, d'indiquer une échéance précise de réalisation dans les OAP sectorielles.
En complément des règlements écrits et graphiques du PLUm, les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque site. Leur finalité vise un aménagement de qualité du territoire dans le respect de la mise en œuvre des politiques publiques métropolitaines et communales. Elles donnent ainsi à Nantes Métropole et aux communes la possibilité d'assurer une forte cohérence des opérations sur leur territoire, en orientant les aménagements et constructions futurs, sans se substituer aux porteurs de projet, et sans nécessairement maîtriser le foncier. L'élaboration de la majorité des OAP s'est fondée sur une étude urbaine de cadrage et de programmation. Elles peuvent indiquer soit des phases (1, 2, 3...) qui proposent un ordre, une progression dans le déroulement du projet, soit la perspective d'une réalisation à court, moyen ou long terme.

Il est proposé au conseil de ne pas donner suite à cette recommandation.

- concernant la recommandation d'enrichir l'évaluation des impacts du projet **Pirmil-les-Îles**

L'OAP ne vient que compléter les dispositions réglementaires qui figuraient au PLUm et permettaient déjà en soi la mise en œuvre du projet urbain sans que l'impact environnemental de ces nouvelles dispositions ne soit d'une importance telle qu'il nécessite davantage d'investigations et/ou justifications.
Les incidences du projet ont été prises en compte dans le cadre de l'étude d'impact préalable à la création de la ZAC. En outre, la mesure des incidences, notamment sur les approches aériennes aux abords de l'aéroport ou sur les effets venturi des constructions, n'est pas du ressort du PLUm.
Il est proposé au conseil de ne pas donner suite à cette recommandation.

- concernant la recommandation de **formaliser l'association des aménageurs, des constructeurs et des communes**
Les communes ont été impliquées dès le lancement de la procédure de modification. De même, Nantes Métropole travaille de manière étroite avec les acteurs du territoire, dont les aménageurs. Ainsi, l'objectif est réaffirmé de faciliter la mise en œuvre des projets de territoire, dans le respect des orientations du PADD, et de l'économie générale du projet de modification n°1. Chacune de ces contributions a été analysée, sans distinction du contributeur, comme le prévoit le code de l'urbanisme. La suite donnée à chaque contribution est présentée dans le tableau de synthèse joint en annexe 2 à la présente délibération.

- concernant les **quartiers ou secteurs de mixité fonctionnelle** et la recommandation d'un échange constant entre les acteurs concernés

Nantes Métropole a adopté en décembre 2021 un pacte de citoyenneté métropolitain. Ce pacte réaffirme le principe de la fabrique de la ville dialoguée, en associant habitants et acteurs aux différentes étapes d'un projet urbain (programmation, conception, mise en œuvre etc.) en intégrant leurs expertises d'usages. Si Nantes Métropole œuvre pour un dialogue continu entre les professionnels et les usagers, l'opportunité d'engager un dialogue citoyen est posée pour chaque projet, en fonction des enjeux spécifiques au site.

De plus, l'un des objectifs du PADD est bien de promouvoir la ville mixte (logements, bureaux, équipements et services, artisanat et commerces de détail sous conditions). Cette mixité des fonctions consiste à privilégier l'implantation des activités économiques au sein du tissu urbain existant pour offrir un cadre de travail attractif pour un certain nombre d'activités économiques (proximité avec les commerces et services urbains, présence de transports en commun performants, etc.), mais également pour animer les quartiers grâce à l'activité induite par la présence d'emplois : commerces, restauration, équipements, hôtellerie, etc. Cette mixité recherchée encourage la consommation locale, les déplacements en modes actifs et favorisent la vie de quartier.

Les dispositions existantes en matière de ville dialoguée permettent d'ores et déjà de répondre à la recommandation de la commission d'enquête.

- concernant la **préservation de l'intimité urbaine**

Les règles relatives aux distances d'implantation fixées par le règlement du PLUm permettent une constructibilité mesurée et adaptée à chaque secteur tout en préservant l'intimité des jardins et fonds de parcelle. Il convient de rappeler que la ville doit se re-construire sur elle-même, pour préserver les richesses naturelles et agronomiques du territoire. Ainsi, des propriétés jusqu'alors préservées peuvent être impactées par des constructions de hauteur plus importante. Néanmoins, cette intensification urbaine est nécessaire. A ce titre, les densités les plus importantes sont attendues à l'intérieur du périphérique et sur ses franges ; elles sont progressivement moins importantes dans le reste de l'espace métropolitain et des communes périurbaines.

Enfin, il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du respect du droit des tiers : l'autorité compétente pour délivrer les autorisations vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Toutefois, le projet doit également respecter d'autres réglementations, notamment les règles de droit privé, dont les règles définies par le code civil telles que les servitudes de vues par exemple.

Les dispositions actuelles du PLUm comportent des mesures jugées adéquates pour concilier les différents objectifs du PLUm à mettre en œuvre.

En deuxième lieu, les **réserves de la commission d'enquête** appellent les éléments de réponse suivants :

Il est proposé au conseil de donner une suite favorable aux réserves de la commission d'enquête concernant la commune de **Saint-Sébastien-sur-Loire**. Ainsi, il est proposé au conseil de :
- maintenir les hauteurs initiales du PLUm, soit R+2+C, sur les parcelles cadastrées section CB n° 75, 76, 196, 197, 216, 123, 124, 125 ;
- maintenir le zonage actuel, en UMd1, des parcelles sises dans le secteur Loriot Fauvettes cadastrées AC 233 et 241, concernant le bassin de rétention des eaux pluviales.

En revanche, il est proposé au conseil de ne pas donner suite à la demande de maintien des hauteurs initiales, soit R+2+C, sur les secteurs du « Bourg » concernant la commune de **Bouguenais** :
- Secteur des lotissements Bellevue 1 et 2 ;
- Secteur Ouest rue de Bellevue ;
- Secteur Est allée des Rouillères ;
- Secteur Nord de la rue du Cimetière

En effet, l'abaissement des hauteurs a été appliqué principalement à des « lotissements » au sens juridique du terme (Bellevue 1, Bellevue, 2, etc.), dont les cahiers des charges définissant la destination des biens en lots de « maisons individuelles » bloquent aujourd'hui leur évolution urbaine. Par conséquent, au regard de ces éléments, il est proposé de confirmer la diminution des hauteurs de R+2+c à R+1+c sur les secteurs précités.

En troisième lieu, s'agissant des **observations du public** :

Quelques sujets ont fait l'objet de remarques multiples bien que ne présentant pas ou peu de lien avec le dossier de modification n°1 :

- sur le territoire de Nantes : tel est le cas par exemple au sujet d'un composteur installé dans le secteur de la ZAC Mellinet ou de la crainte d'ouverture des impasses dans ce même quartier ; de contestations sur le projet de tour Saupin, ou de remarques plus générales sur le lien entre densification et difficultés de circulation.

- sur le territoire de Thouaré-sur-Loire : forte mobilisation pour la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale (ERMS) n°65
- Sautron : questionnements et opposition au projet d'installation d'une déchetterie privée au sein de l'OAP Les Norgands.

D'autres sujets figurant dans le dossier de modification ont fait l'objet de remarques en nombre.

C'est le cas à Nantes concernant la modification du zonage et des hauteurs sur l'îlot 10 de la ZAC Pré Gauchet, rue du Cher ou la modification des hauteurs sur des parcelles à proximité du Grand Clos. Enfin, de nombreuses contributions concernent des craintes liées à la densification dans les secteurs Gaudinière Berlioz ou Beaujoire, Halvêque, Champ de Manœuvre.

L'augmentation des capacités de construction de l'îlot Loire à Sainte-Luce-sur-Loire, avec notamment la suppression de l'épannelage rue de la Loire, a fait l'objet d'une forte opposition.

A Saint-Sébastien-sur-Loire, les habitants de la rue des Loriots et de la rue de Fauvettes ont manifesté leur opposition concernant la réalisation d'un bassin d'orage sur l'emplacement réservé n°4-54.

Aux Sorinières, de nombreuses contributions concernent les accès routiers de l'OAP de La Désirée.
A Saint-Herblain, une association, relayée par de nombreuses contributions individuelles s'oppose aux modifications de hauteur du quartier Beauséjour et s'exprime en faveur du maintien du caractère pavillonnaire.

A Orvault, de nombreuses contributions marquent leur opposition à la constructibilité renforcée du centre-bourg.

Au global, moins de 20% des observations sont considérées comme hors sujet. Cela regroupe les observations considérées comme étant hors du champ d'application d'une procédure de modification (demande d'évolution de zonage agricole vers un zonage urbain par exemple), les observations considérées comme étant hors du champ d'application du PLUm (demande d'aménagement de voirie, de questionnements sur la manière d'intervenir sur des haies débordantes sur l'espace public, de demande de rendez-vous, ou de demandes de renseignements sur des projets portés par les communes) ou des observations sans objet dans la mesure où les objectifs attendus sont d'ores et déjà atteints ou les mesures souhaitées sont déjà intégrées). L'ensemble de ces observations est classé « sans suite » dans le tableau de synthèse joint en annexe 2.

Le tableau précité reprend l'ensemble des observations en indiquant la suite donnée et, de manière synthétique, les raisons qui ont fondé cette décision.

Dans l'ensemble, les **principales évolutions et ajustements** portent sur les éléments suivants :

- des compléments et/ou ajustements apportés au **règlement écrit** :

- Le projet de modification n°1 soumis à l'enquête publique prévoyait d'étendre l'application du barème de valeur des arbres aux 24 communes de la métropole et de remplacer ce barème par le barème nommé « Valeur Intégrale Évaluée » (VIE). Compte tenu des remarques issues de l'enquête publique et notamment des modalités d'application restant à approfondir, les dispositions relatives au changement de barème et à son extension sont retirées du projet de modification. L'article B.3.1.2 du règlement écrit relatif aux *Arbres et plantations* est inchangé. Ainsi, l'exigence de maintien ou de remplacement des plantations existantes demeure. Le barème existant au PLUm approuvé en 2019 reste applicable dans les conditions fixées par l'annexe 4-1-2-6 du règlement du PLUm.

- Afin de tenir compte de l'**avis du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire**, demandant à ce que soit intégrées les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 du SCOT sur le volet littoral, le règlement écrit et le zonage sont modifiés. Ces évolutions concernent uniquement les communes de Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu, seules concernées par l'application de la loi Littoral, en tant que riveraines du lac de Grand Lieu.

Ainsi, le sous secteur UMeL devient le sous-secteur UMeL1, sans changer de contenu. Il s'agit des hameaux, dont la constructibilité est fortement limitée par l'application de la loi Littoral. Seules les évolutions mesurées des constructions existantes sont permises. Il regroupe donc les hameaux de taille limitée, isolés, non considérés comme des Secteurs Déjà Urbanisés, ainsi que les anciens hameaux, rattrapés par l'urbanisation, mais situés dans les espaces urbanisés sensibles. Un « p » est indicé lorsque le caractère patrimonial est pris en compte.

Certains hameaux sont nouvellement classés en UMeL1/UMeL1p : Les Ecobuts, Nostrie, La Léziniere, la Beauvaiserie, La Blanchardais.

De plus, un sous secteur UMeL2 est crée pour les hameaux de taille plus importante identifiés comme secteurs déjà urbanisés (SDU) par le SCOT, dans lequel les destinations autorisées sont uniquement le logement, l'hébergement, et les équipements publics. Les constructions existantes relevant des autres destinations ne peuvent évoluer que de manière très mesurée. Les autres règles du secteur UMeL s'y appliquent. Un « p » est indicé lorsque le caractère patrimonial est pris en compte.

Ont été identifiés comme SDU, les hameaux de La Barcalais, la Noue, la Maison Poitard, les Epinais, Douze Traits.

- des compléments et/ou ajustement apportés à la **notice explicative** :

La notice est complétée :
- afin de tenir compte de l'avis émis par la MRAe (notamment par les extraits des études qui permettent de justifier de l'amélioration de la connaissance des zones humides, la surface cumulée des trois STECAL nouvellement créés, les incidences sur les zones Natura 2000, le bilan des surfaces artificialisées) ;

- afin de tenir compte de l'avis du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, et prendre en compte l'évolution de la loi littoral (ces évolutions concernent uniquement les communes de Bouaye et Saint Aignan de Grand Lieu, en tant que riveraines du lac de Grand Lieu).
- afin d'intégrer les évolutions liées aux territoires, retranscrites en parallèle dans les autres pièces du PLUm.

- des compléments et/ou ajustement apportés **aux OAP** :

Les évolutions apportées aux OAP portent sur des ajustements de périmètres, évolutions de la programmation, évolutions des hauteurs, repositionnement des espaces végétalisés à conserver ou à créer, des cheminements ou des principes de liaisons et d'accès, des corrections de coquilles ou d'erreurs graphiques.

Ainsi des évolutions concernent notamment l'OAP Beaujoire 1, les OAP de secteur d'aménagement Mellinet et Sud Ouest pour le territoire de Nantes, l'OAP de la Sanglerie aux Sorinières, l'OAP Croix Jeanette à Bouguenais, l'OAP Basse-Ile à Rezé.

Une OAP est créée à Nantes pour répondre à la demande de plusieurs habitants du quartier de rendre la mutation d'un secteur pavillonnaire possible rue de la Maison Blanche. Il s'agit d'encadrer l'évolution de ce tissu urbain situé au cœur du quartier du Breil, afin de répondre aux besoins en matière de création de logements tout en fixant des objectifs de préservation des espaces végétalisés et du cadre de vie des habitants.

- des évolutions apportées au **règlement graphique** : il s'agit principalement des modifications de zonage et de hauteur, plus ponctuellement des évolutions d'emplacements réservés, ajouts de protections patrimoniales avec autorisation de changement de destination.
Ainsi, une évolution de zonage concerne le Bas-Chantenay, des hauteurs quartier du Breil à Nantes...

Les adaptations apportées au dossier et résultant de l'enquête publique sont présentées et synthétisées en annexe 2.

Par conséquent, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil métropolitain d'approuver le dossier de modification n°1 du PLUm, modifié comme indiqué précédemment, et tel que présenté en annexe 2, afin de tenir compte des avis et des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Le dossier de modification n°1 du PLUm (annexe 3) est consultable en version papier au service « Études et Planification » du département Urbanisme et Habitat.

Annexe 1 : Réponse de Nantes Métropole aux observations de la MRAe
Annexe 2 : Tableau de synthèse des avis et observations

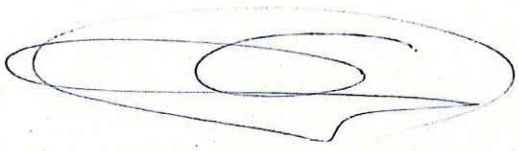
Le Conseil délibère et,
par 85 voix pour, 7 voix contre et 4 abstentions,

1 - approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, intégrant les évolutions susvisées permettant de tenir compte des résultats de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, telles que détaillées dans le document joint en annexe 2.

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 16 décembre 2022

Patrick GROLIER



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 20 DEC. 2022

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221216-2022_172DC-DE
Date de télétransmission : 20/12/2022
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Modification n°1 du

Plan Local d'Urbanisme métropolitain

Note en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Sommaire

PREAMBULE....3

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°1 du PLUi de Nantes Métropole et de ses principaux enjeux environnementaux....4
1.1 Présentation du projet de modification n°1 du PLUi de Nantes Métropole....4
1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°1 du PLUi de Nantes Métropole identifiés par la MRAe....4

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation....4
2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement....5
2.2 Articulation de la modification n°1 du PLUi de Nantes Métropole avec les autres plans et programmes....5
2.3 Résumé non technique....5

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLUi....6
3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers....6
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti....7
3.2.1 Sols et zones humides....7
3.2.2 Biodiversité....7
3.2.3 Sites, paysages et patrimoine....8
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances....8
3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité....8

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) fait l'objet d'une procédure de modification n°1.

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier de modification n°1 a été envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

L'ensemble des pièces constitutives du dossier a été reçu le 20 janvier 2022 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

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

L'avis de la MRAe porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur l'opportunité du projet de modification n°1.

Nantes Métropole fait le choix de répondre à cet avis, via la présente note, en reprenant la trame de l'avis et en y apportant les éléments de réponse.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°1 du PLUi de Nantes Métropole et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Présentation du projet de modification n°1 du PLUi de Nantes Métropole

La MRAe procède à une synthèse des principales évolutions.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°1 du PLUi de Nantes Métropole identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en oeuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la modification n°1 du PLUi de Nantes Métropole identifiés comme principaux par la MRAe sont :
• la consommation d'espace et l'organisation spatiale du développement envisagé ;
• la préservation des éléments de patrimoines naturels, paysagers et culturels emblématiques ;
• la maîtrise des risques, pollutions et nuisances ;
• la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment en lien avec les questions de mobilité.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Globalement, le dossier fait un réel effort d'organisation et de structuration des très nombreuses évolutions proposées, avec aussi un sommaire intermédiaire des évolutions territorialisées pour chaque commune, ce qui permet de donner au lecteur des points de repère pour chercher ce qui l'intéresse.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement

Le dossier ne propose pas de diagnostic socio-économique du territoire et d'analyse de l'état initialde l'environnement à l'échelle de la métropole. En revanche, il présente quand c'est utile, pour chacune des évolutions proposées, les principaux éléments de contexte. Cette façon de procéder semble particulièrement adaptée à la nature du projet de modification n°1 du PLUi qui comprend de très nombreuses dispositions ponctuelles ou de portée limitée.
S'agissant des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification du PLUi, comme les zones ouvertes à l'urbanisation ou les principaux emplacements réservés, les éléments de caractérisation du site sont un peu plus développés tout en restant proportionnés aux enjeux.

Réponse de Nantes Métropole :

Ces éléments n'appellent pas de réponse.

2.2 Articulation de la modification n°1 du PLUi de Nantes Métropole avec les autres plans et programmes

Un chapitre explicite succinctement, mais de façon proportionnée, en quoi les changements apportés au PLUi de Nantes Métropole ne remettent pas en cause sa compatibilité avec les documents de rang supérieur, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nantes – Saint-Nazaire, les dispositions de la loi Littoral, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne ainsi que, à l'échelle de la métropole, le plan de déplacements urbains (PDU, le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat, air énergie territorial (PCAET).
La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire, a été approuvé par arrêté du préfet de région du 7 février 2022. L'élaboration de ce document a débuté en 2016 en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et a été soumis à la consultation des habitants au travers d'une enquête publique qui s'est achevée le 22 octobre 2021. Aussi, il aurait été pertinent que les objectifs et les règles générales qui ne pouvaient être ignorées lors de l'élaboration de la présente révision de PLU puissent être évoqués, quand bien même il appartient en premier lieu au SCoT de prendre en compte les objectifs du SRADDET et de s'inscrire en compatibilité avec ses règles générales.

Réponse de Nantes Métropole :
Le projet de modification n°1 ne remet pas en cause la compatibilité du PLUm avec le SRADDET, y compris dans sa version approuvée le 7 février 2022.

2.3 Résumé non technique

Le résumé non technique est court mais adapté à la portée des évolutions contenues dans le projet de modification n°1. Toutefois, il omet certains des éléments prévus par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, pourtant cité page 6 de la notice explicative :
• l'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution, même limitée aux zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;
• les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant de compensation des incidences prévisibles notables ;
• les critères, indicateurs et modalités de suivi des effets.
La MRAe rappelle que le résumé non technique doit comprendre l'ensemble des éléments prévus par la réglementation.

Réponse de Nantes Métropole :
Une version complétée du résumé non technique a été ajoutée dans le dossier d'enquête publique. Ainsi, le public a pû prendre connaissance :
- de la version initiale, telle que figurant dans le dossier transmis aux personnes publiques associées et à la MRAe,
- et d'une version complétée suite aux observations de la MRAe (au sein de laquelle les ajouts apparaissent de manière claire et explicite, en police de couleur rouge).

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLUi

Globalement, l'évaluation des incidences d'une modification du document d'urbanisme comprenant de très nombreuses évolutions n'est pas aisée. Ces évolutions sont pour la plupart, marginales dans leur portée, mais certaines sont plus importantes. Il faut aussi envisager la possibilité d'effets notables résultant du cumul d'évolutions de faible ampleur.
Le projet de modification parvient, suite à une analyse centrée sur les enjeux environnementaux identifiés à l'occasion de l'élaboration du PLUi, à présenter les incidences environnementales attendues de façon succincte tout en étant accessible et proportionnée.
Sur le plan formel, les incidences sur l'environnement des ouvertures de zones 2AU à l'urbanisation, des créations d'OAP et des principaux emplacements réservés sont, contrairement aux autres modifications à apporter au PLUi, abordées dans le chapitre 3 consacré à l'exposé des modifications et non dans le chapitre 4 consacré, selon son intitulé, à l'analyse des incidences. Ce choix, non conforme aux intitulés des chapitres et non harmonisé selon les différents contenus de la modification, brouille la lecture de la notice explicative.

Réponse de Nantes Métropole :
La structure de la notice n'est pas modifiée mais il sera tenu compte de ces remarques pour les prochaines procédures.

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Au regard de l'enjeu inscrit dans le PLUi de limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les deux ouvertures à l'urbanisation prévues sont de taille modeste :
environ 8 000 m² pour le secteur du Tour à Bouaye et environ 6 700 m² pour le secteur bois des Anses à Nantes, soit 1,47 ha au total représentant 0,27 % du total des zones 2AU inscrites au PLUi.
Au-delà de ce constat, rappelé dans la notice explicative, un bilan de l'ensemble des surfaces artificialisées et en cours d'artificialisation depuis l'approbation du PLUi est cependant attendu.
En outre, trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) en zone agricole ou en zone naturelle seront créés. Le dossier ne précise toutefois pas la surface cumulée de ces Stecal.
La justification de ces ouvertures à l'urbanisation et de la création de ces Stecal apparaît satisfaisante. En revanche, concernant le secteur du Tour à Bouaye, le devenir du site de l'actuel centre technique municipal devant être relocalisé au regard du règlement en vigueur n'est pas abordé. Il s'agit pourtant d'un sujet important à évoquer à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation car la modification du PLUi ne doit pas favoriser la création d'une friche.

La MRAe recommande de compléter la présentation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Tour à Bouaye avec les perspectives de réutilisation du site de l'actuel centre technique municipal.

Réponse de Nantes Métropole :
- Bilan de l'ensemble des surfaces artificialisées et en cours d'artificialisation :
La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) s'observe via une base de donnée SIG d'Occupation des Sols (OCS NM) dérivée de la BDMOS de Loire-Atlantique et disposant d'une plus grande précision en zone urbaine. Cette donnée est produite à l'échelle du territoire de Nantes Métropole tous les deux ans (soit 2014-2016-2018-2020, etc.).
Ainsi, la consommation des ENAF ne peut pas s'observer depuis l'approbation du PLUm (5 avril 2019). Pour cela, il conviendrait d'attendre la livraison de l'OCS 2022, tout en sachant qu'il ne sera possible d'observer que le pas de temps 2020-2022 (et non avril 2019-2022).

En revanche, d'après l'analyse des données dont Nantes Métropole dispose, il est observé une baisse significative du rythme de la consommation des ENAF.
En effet, le rythme de consommation des ENAF sur la période 2014-2020 est de **87,29 ha/an**. Ainsi, nous constatons une réduction de la consommation de l'ordre de **47%** par rapport à l'état initial (2004-2014) inscrit dans le PADD.
De plus, en se focalisant sur la tranche 2018-2020, nous observons que cette réduction tant à s'accroître avec une consommation des ENAF sur ce pas de temps de **60,53 ha/an**. (-63%). Cette tendance peut s'expliquer par la réduction importante des zones à urbaniser entre les PLU communaux et le PLUm (-44 % entre 2013 (1 735 ha) et 2019 (975 ha)).
Ainsi, le territoire de Nantes Métropole est bien engagé pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation inscrit au PLUm (-50% à l'horizon 2030). Les objectifs fixés dans la loi Climat & Résilience invite à poursuivre les efforts et ainsi ralentir très nettement la consommation des ENAF ainsi que l'artificialisation des sols.

- Surface cumulée des trois STECAL :
La surface cumulée des 3 STECAL créés représente 6 514 m² (soit 0,65 ha).

- 2AU secteur du Tour à Bouaye, perspective de réutilisation du site de l'actuel centre technique municipal :
Le centre technique municipal de Bouaye est un bâtiment accolé à l'hôtel de ville. Il est prévu que ce bâtiment soit réhabilité pour le transformer en bureaux à destination des agents municipaux. Par ailleurs, la flotte de véhicules techniques (tracteurs, camionnettes, etc.) est actuellement remisée sur un parking à proximité de la mairie. Cet espace sera conservé à usage de parking pour les agents de la mairie et les administrés.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1 Sols et zones humides

Le dossier comptabilise 6,89 hectares de zones humides nouvellement protégées par le projet de modification contre 10,42 ha de protection supprimée, ces derniers devant correspondre à des secteurs qui se sont avérés ne pas être finalement des zones humides. Les surfaces de zones humides protégées présentent donc un solde négatif de 3,5 ha.
Selon le dossier, les évolutions apportées aux espaces paysagers à protéger « zones humides » sur le document graphique sont la conséquence d'une amélioration des connaissances sur les zones humides correspondantes. Toutefois, les sources citées pour justifier cette amélioration des connaissances, et notamment la réduction de certains périmètres, ne sont pas annexées à la notice explicative, ce qui ne lui permet pas de remplir son rôle de démonstrateur.
La MRAe recommande d'annexer à la notice explicative un extrait des sources permettant de justifier les nouvelles délimitations des espaces paysagers à protéger « zones humides ».

Réponse de Nantes Métropole :

Il sera proposé au conseil métropolitain de compléter la notice explicative par des fiches reprenant les extraits des sources permettant de justifier de l'amélioration de la connaissance des zones humides. A titre d'exemple, figurent en annexe 3 quelques exemples de fiches.

La notice identifie deux OAP modifiées pour lesquelles le niveau d'enjeu en termes de biodiversité passe de moyen à fort suite à la délimitation de surfaces de zones humides plus importantes qu'initialement inscrites au PLUi. Le projet de modification du PLUi ne prévoit aucune mesure à son niveau, se contentant de

constater que les projets d'aménagement correspondants devront prendre en compte l'existence de ces zones humides et respecter la démarche éviter, réduire, compenser (ERC). Toutefois, le document d'urbanisme doit aussi respecter la démarche ERC à son échelle. L'invocation des obligations réglementaires qui reposeront sur les projets ne permet pas d'exonérer le document d'urbanisme des obligations à son niveau afin de prévenir au plus tôt les impacts sur l'environnement. En l'état, le projet de modification n°1 du PLUi ne respecte pas la démarche ERC et doit être complété.
Par comparaison, les OAP nouvellement créées par le projet de modification intègrent une analyse des enjeux et des mesures ERC, notamment en cas d'enjeux moyens ou forts.
La MRAe recommande de compléter les OAP Pommereau et Forêt ouest à Saint-Aignan-de-Grandlieu pour intégrer des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des nouvelles délimitations des zones humides identifiées.

Réponse de Nantes Métropole :

Le tome 4 du rapport de présentation indique que les OAP sectorielles identifient les zones humides connues en *« précisant, de manière exceptionnelle, que cette dernière [zone humide] peut évoluer vers une destination habitat ou économique moyennant l'application de la démarche ERC (cf Analyse des incidences des OAP sectorielles dans le chapitre IV.3) au stade du projet opérationnel.*

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

Le dispositif réglementaire est jugé efficace et adapté pour préserver et valoriser les zones humides partout où cela est possible, tout en permettant, dans certaines situations, une compensation. »

(page 67 Tome 4 rapport de présentation du PLUm).

3.2.2 Biodiversité

Le dossier examine plus particulièrement les incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière significative, à savoir au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation et des emplacements réservés de plus de 4 ha comme pour l'évaluation environnementale initiale du PLUi. Il n'identifie pas d'incidence notable.
Par ailleurs, selon le dossier, le projet de modification présente un solde de +8 ha d'espaces paysagers à protéger (EPP) et de +5 ha d'espaces boisés classés (EBC). Ce solde provient essentiellement des zones urbaines, ce qui traduit une volonté de conforter la présence de la nature en ville.
Les précisions apportées au règlement en matière de coefficient de biotope par surface (CBS)3 sont positives sur la préservation de la biodiversité. Le CBS moindre applicable aux petites parcelles ne concernera ainsi que les petites parcelles existantes à la date d'approbation du PLUi pour ne pas inciter à détourner la règle. Le pourcentage de pleine terre imposé s'appliquera même aux petites parcelles bénéficiant d'un CBS moindre.

Incidences Natura 2000
Les incidences Natura 2000 du projet de modification sont évoquées uniquement en lien avec les deux secteurs d'ouverture à l'urbanisation prévus à Bouaye et à Nantes ainsi qu'avec deux évolutions d'OAP sur les secteurs Pirmil-les-Îles à Nantes et Basse Île à Rezé. Les incidences potentielles sur les sites Natura 2000 de l'ensemble des autres évolutions apportées au PLUi ne sont pas abordées et ne semblent pas avoir été envisagées. Ce point est cependant annoncé en introduction du chapitre 4 sur l'analyse des incidences de la modification n°1.

De plus, l'évaluation environnementale du projet de modification du PLUi ne conclut pas quant à l'impact sur les sites Natura 2000 et doit être complétée sur ce point.

« La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences Natura 2000 au-delà des deux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation puis en ajoutant une conclusion argumentée statuant quant à l'existence ou non d'effets significatifs du projet de modification du PLUi sur l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié la désignation des sites au titre de Natura 2000. »

Réponse de Nantes Métropole :
Le territoire métropolitain compte 5 sites Natura 2000 : Estuaire de la Loire, Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes, Marais de l'Erdre, Marais de Goulaine, Lac de Grand-Lieu. Les évolutions proposées dans le dossier de modification n°1 ne sont pas de nature à affecter de manière significatives les sites Natura 2000, de part la faible ampleur et/ou la localisation de ces modifications.
L'annexe 1 présente les 5 sites Natura 2000 et leur vulnérabilité. Ces éléments seront ajoutés à la notice explicative du projet de modification, soumis à l'approbation du conseil métropolitain en décembre 2022.

3.2.3 Sites, paysages et patrimoine

L'extension de l'utilisation du barème de valeur des arbres à toutes les communes va renforcer la prise en compte et l'amélioration des paysages.
Globalement, le projet de modification comporte l'ajout de 34 protections patrimoniales, de 1 946 m de séquences urbaines4, de 4 301 ml de petits patrimoines et de 30 ha de périmètres patrimoniaux. Des compléments sont aussi apportés à certaines dispositions relatives au patrimoine architectural, urbain et paysager. Les enjeux de préservation de l'identité paysagère, architecturale et, plus globalement, du cadre de vie des territoires concernés en ressortent donc conforté.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

La correction d'une erreur dans la transcription de l'aléa lié au risque d'inondation par ruissellement permettra une meilleure prise en compte de la nature du risque et de limiter les potentiels effets d'inondations de ce type. Le dossier ne peut donc pas afficher que le projet de modification du PLUi est sans incidence pour cet enjeu. Il doit au contraire afficher une incidence positive.

Réponse de Nantes Métropole :
Le dossier d'approbation de la modification sera modifié dans ce sens (incidence positive).

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Les évolutions proposées du PLUi vont conforter les modes de déplacement actifs, soit directement via les évolutions des obligations en matière de stationnement, soit indirectement au travers des contributions au renouvellement urbain et à la mixité des activités accueillies. Elles sont donc favorables à la diminution des

consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements, mais le dossier présenté n'en fait pas une évaluation quantitative.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

Annexe 1 – Présentation des 5 sites de Natura 2000 sur le territoire Métropolitain

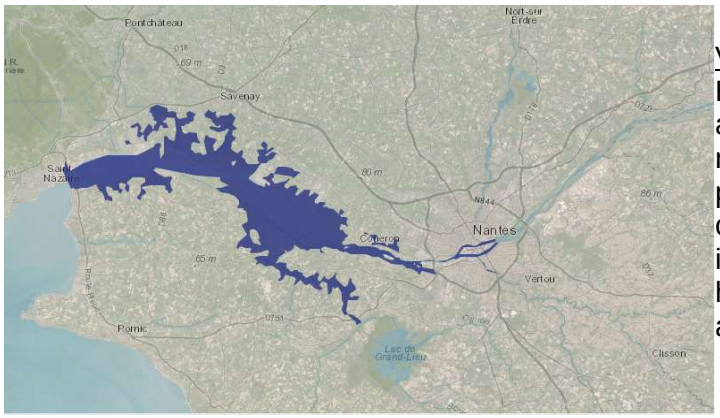
Les éléments ci-dessous seront intégrés dans la notice explicative du projet de modification n°1, qui sera soumis à l'approbation du conseil métropolitain en décembre 2022.
Les cartographies ci-dessous seront retravaillées pour être cohérentes avec la charte graphique du PLUm.

Le territoire métropolitain compte 5 sites Natura 2000 :
- Estuaire de la Loire,
- Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes,
- Marais de l'Erdre,
- Marais de Goulaine,
- Lac de Grand-Lieu.

Les descriptions ci-dessous sont issues de l'inventaire National du Patrimoine Naturel.

- **Estuaire de la Loire**

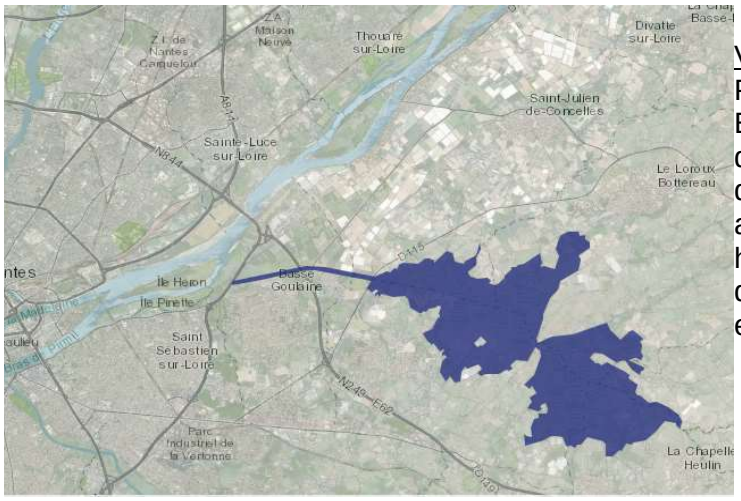
L'estuaire de la Loire est une zone humide majeure sur la façade atlantique, maillon essentiel du complexe écologique de la basse Loire estuarienne (lac de Grand-Lieu, marais de Brière, marais de Guérande).
Grande diversité des milieux et des espèces en fonction des marées, du gradient de salinité, du contexte hydraulique. Importance particulière pour les habitats estuariens au sens strict, les milieux aquatiques, les roselières, les prairies humides, le bocage. Nombreuses espèces d'intérêt communautaire dont l'angélique des estuaires.



Vulnérabilité :
Envasement naturel, qualité des milieux aquatiques, artificialisation des berges, remblaiement, risques de pollution, prélèvement excessif sur les stocks de certains poissons migrateurs, entretien insuffisant ou inadapté du réseau hydraulique, surfréquentation, pratiques agricoles inadaptées.

- **Marais de Goulaine**

Les marais de Goulaine forment une importante dépression marécageuse reliée à la Loire estuarienne par un canal. Ils se composent d'une grande diversité de milieux entrecoupés de douves et de canaux : prairies inondables, marais, boisements, bocage.
Les formations les plus remarquables sont des prairies hygrophiles à mésophiles, des ensembles de grands hélophytes (roselières, cariçaies) et des boisements inondables (saulaies).Les zones périphériques sont occupées par le bocage à Frêne oxyphille et Chêne pédonculé et par quelques bosquets.
L'intérêt floristique est remarquable avec plusieurs espèces rares et protégées.
La faune est diversifiée, notamment sur le plan ornithologique, batracologique et herpétologique (divers reptiles et batraciens), ichtyologique (frayère à brochets très importante) et entomologique.



Vulnérabilité

Pollution sur le bassin versant ; Botulisme ; Gestion artificielle des niveaux d'eau ; Recalibrages et curages excessifs des ruisseaux périphériques ; Déprise agricole et manque d'entretien du réseau hydraulique du marais ; Botulisme (rare depuis quelques années) ; espèces exotiques envahissantes.

- **Lac de Grand Lieu**

Site présentant un ensemble de milieux variés : milieux aquatiques et palustres, tourbières, landes, prairies, boisements... Les groupements végétaux sont également variés, liés à l'hygrométrie du sol. De beaux ensembles de végétations aquatiques.



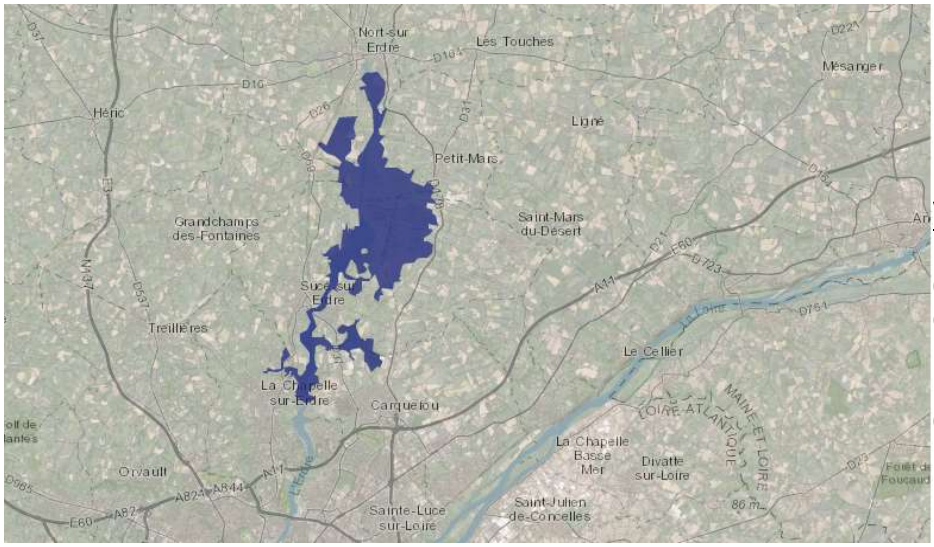
Vulnérabilité

Envasement préoccupant du lac, lié aux aménagements agricoles du bassin versant et aux rejets polluants entraînant d'importantes perturbations dans le fonctionnement écologique de l'ensemble. Des travaux de dévasement et une amélioration dans la gestion des niveaux d'eau ont été entrepris récemment. Inquiétude également du fait de l'envahissement, pour l'instant localisé, de certains émissaires du lac par une plante aquatique exotique (Myriophyllum brasiliense).

- **Marais de l'Erdre**

Le site fait partie du vaste complexe d'importance internationale de la basse Loire estuarienne. Son fonctionnement hydraulique et la diversité des milieux apportent les ressources et les conditions nécessaires à l'avifaune aux divers stades de leurs cycles biologiques. Importance particulière pour les ardéidés, les anatidés et les espèces paludicoles.

Accueille régulièrement plus de 20 000 oiseaux d'eau.



; <u>Vulnérabilité</u>
Pollution et eutrophisation développement des espèces envahissantes ; perturbation de l'équilibre hydraulique ; exploitation de la tourbe.

- **Vallée de la Loire de Nantes au pont de Cé et ses annexes**

La Loire a conservé, malgré des aménagements souvent anciens, des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Il se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débit, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. La partie aval du site est marquée par le passage d'un régime fluvial à un régime estuarien. Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variés favorables aux oiseaux : vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses...
Le site est également très important pour les habitats et espèces de directive Habitats et fait aussi à ce titre du réseau Natura 2000.



<u>Vulnérabilité</u>
Déséquilibres morphologiques et hydrauliques (restauration en cours, Plan Loire).
Vigilance nécessaire sur la pression urbaine et touristique.
Banalisation des milieux souvent aux dépens des prairies naturelles.

Les évolutions proposées dans le dossier de modification n°1, ne sont pas de nature à affecter de manière significatives l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié la désignation des sites au titre de Natura 2000, de part la faible ampleur et/ou la localisation de ces modifications.

Annexe 2 – Extraits des sources permettant de justifier les nouvelles délimitations des EPP ZH

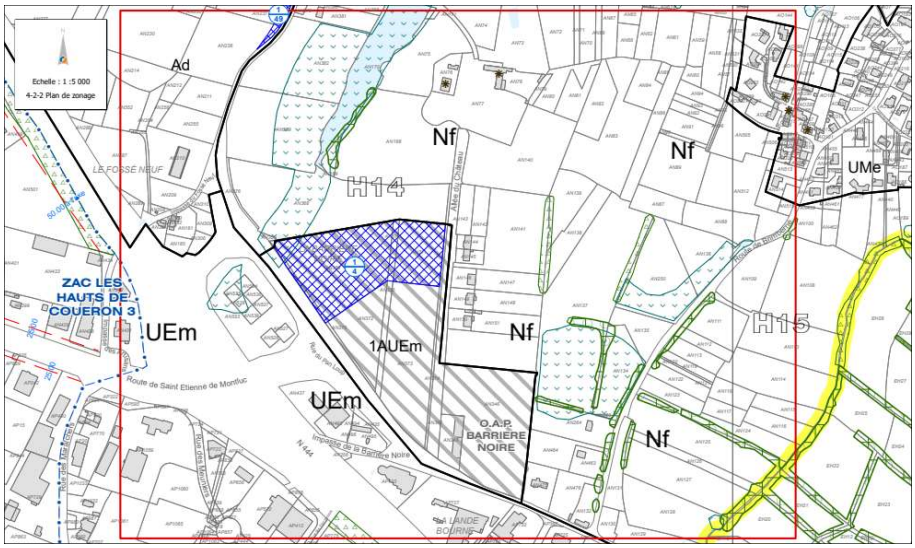
Exemple 1 :

Commune Lieu-dit	COUËRON Barrière Noire
Étude	Étude préalable environnementale - Projet de construction d'une ressourcerie sur le site de la Barrière Noire à Couëron - EGIS
Date	22 septembre 2020

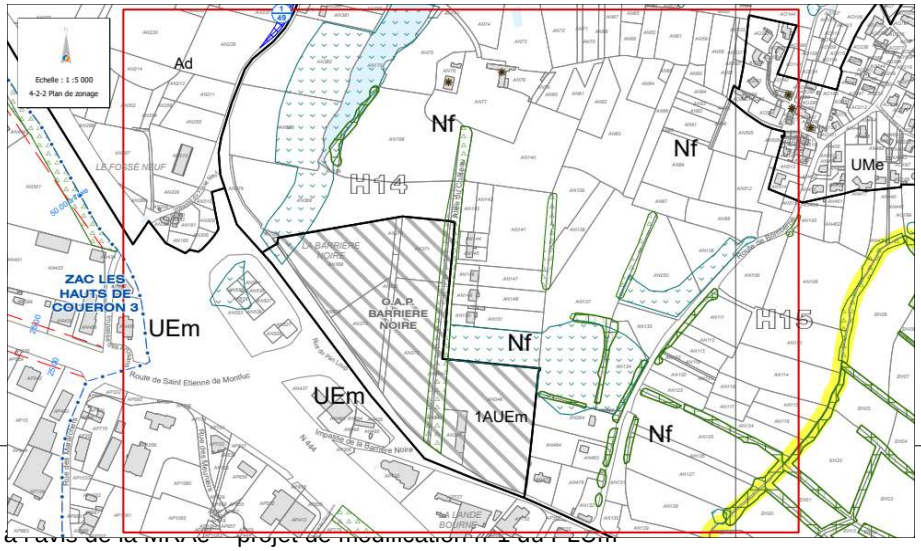
L'objectif de l'étude est de réaliser un état initial environnemental de la zone du projet dans le cadre de la construction d'une ressourcerie, équipement public, sur le site de la Barrière Noire à Couëron. Dans le cadre de l'étude sont expertisées les zones humides afin de mettre en évidence leurs présence ou non sur la zone de projet.

L'expertise du terrain pour la caractérisation des zones humides s'est réalisée en deux phases :
- étude de la végétation et des espaces végétales spontanées typiques des zones humides. Les résultats ont révélés un habitat caractéristique de zone humide sur le site, il s'agit des prairies humides à Jonc, habitat humide au sens de l'arrêté ;
- les relevés pédologiques. : sur 20 sondages réalisés (fin 2019 et juillet 2020), 13 correspondent à des sols de zone humide.

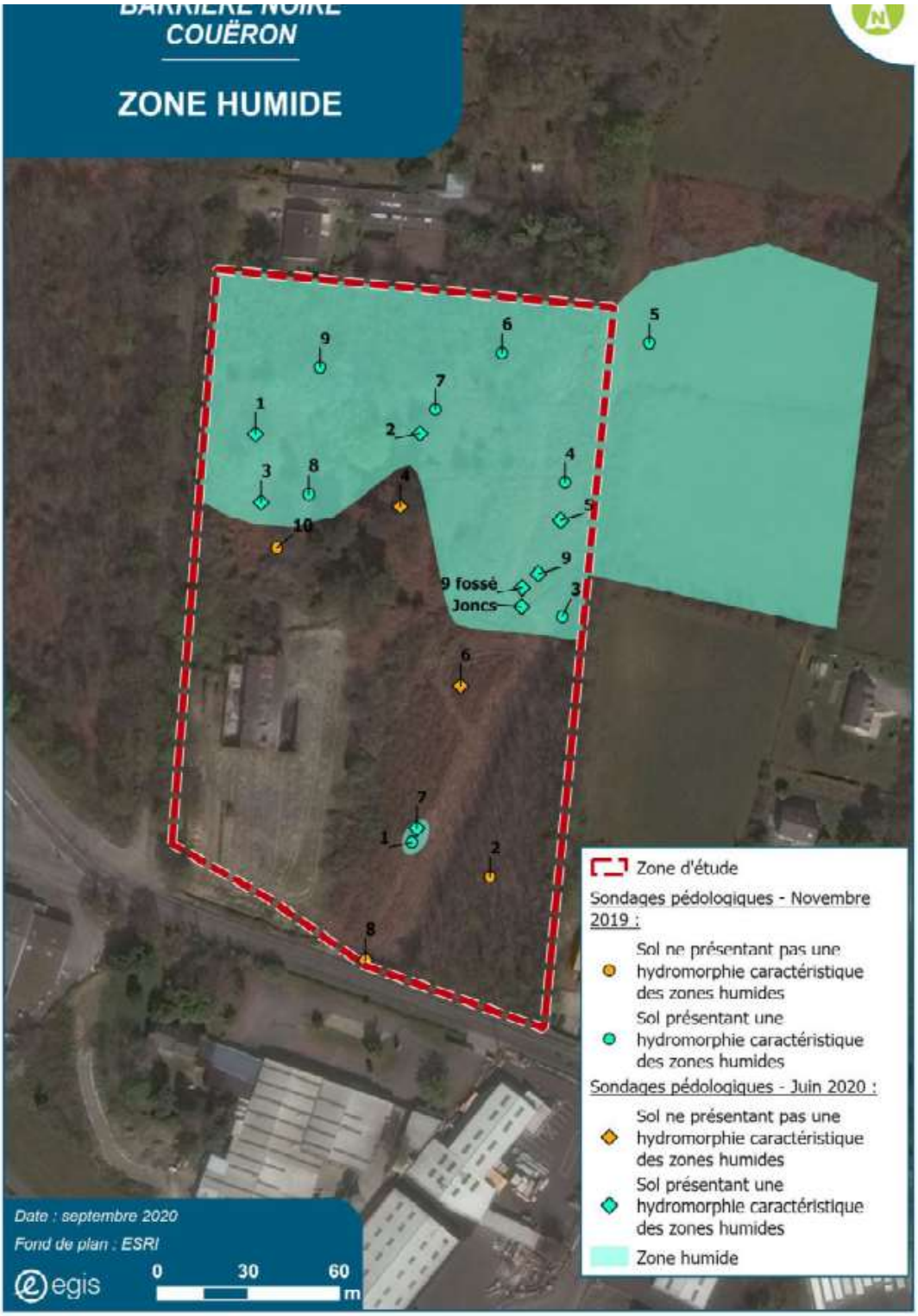
Avant



Après



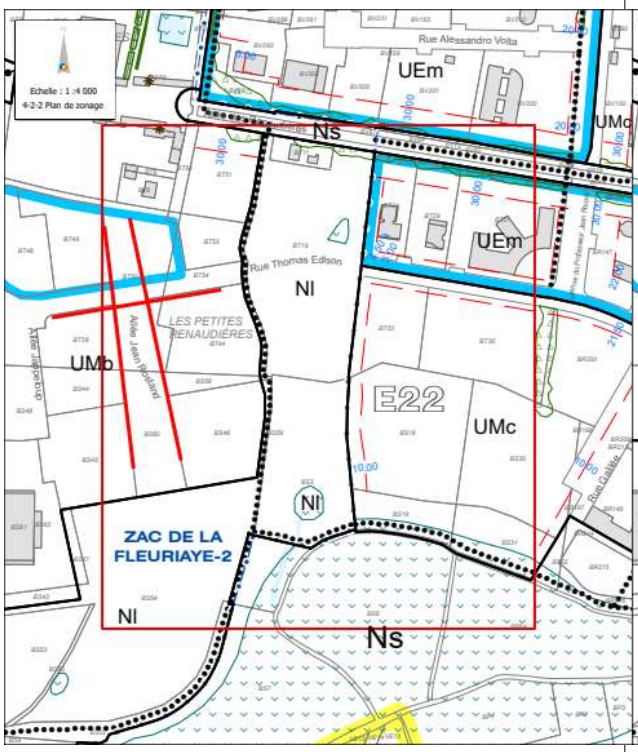
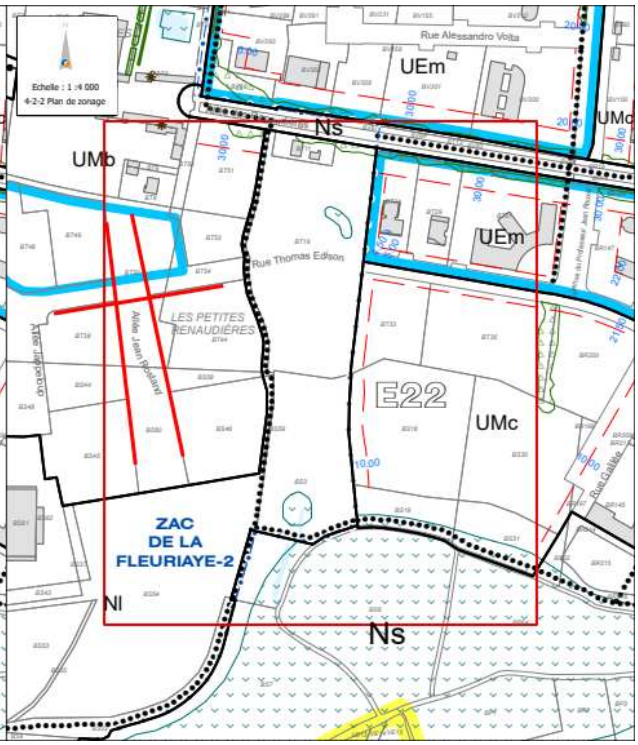
Ci-dessous les extraits cartographiques :

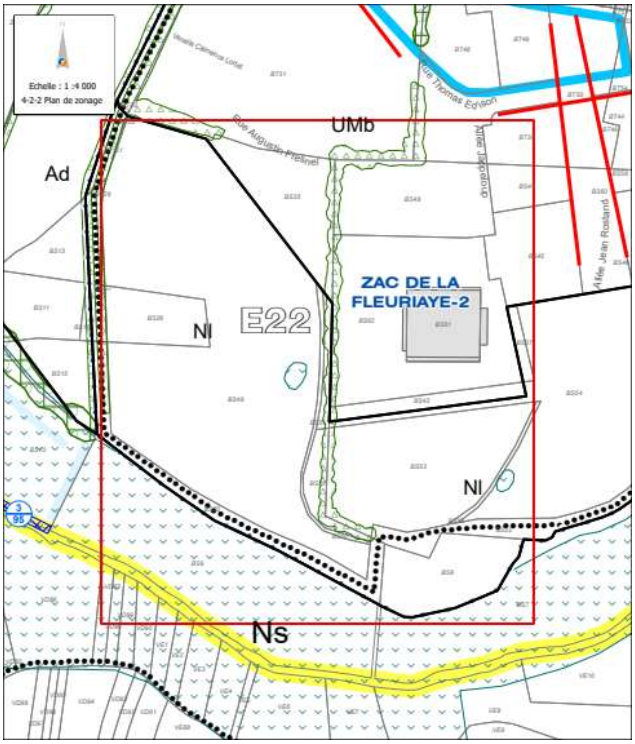


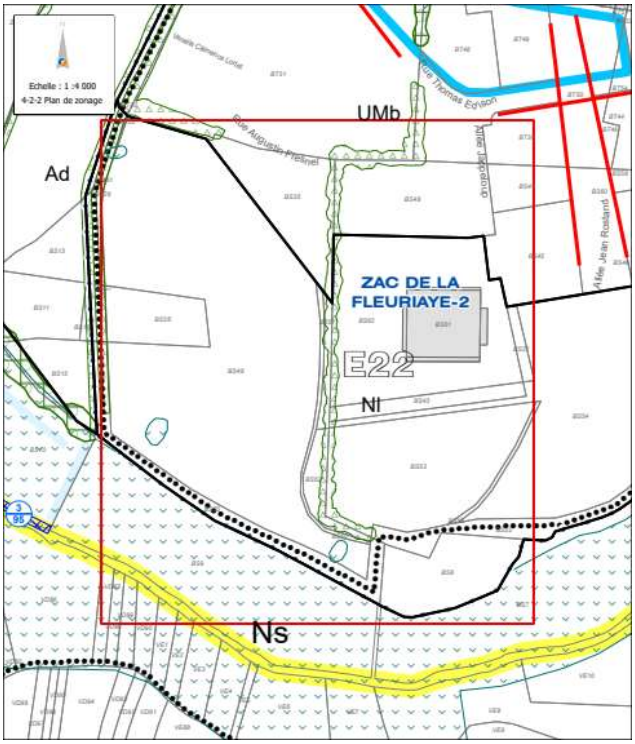
Exemple 2 :

	CARQUEFOU La Fleuriaye II
	Dossier de Porter à Connaissance - ARTELIA
	Septembre 2018

L'étude qui a permis de faire évoluer la connaissance sur les zones humides a été réalisée dans le cadre du Porter à Connaissance de la ZAC de La Fleuriaye II par le groupe ARTELIA- direction Régionale Ouest.
Cette étude est publique.

Avant	Après
	
	


Echelle : 1 :4 000
4-2-2 Plan de zonage
Rue Thomas Edison
Rue Augustin Fresnel
Allée Napoléon
Allée Jean Rostand
UMb
Ad
ZAC DE LA FLEURIAYE-2
E22
Nl
Nl
Ns


Echelle : 1 :4 000
4-2-2 Plan de zonage
Rue Thomas Edison
Rue Augustin Fresnel
Allée Napoléon
Allée Jean Rostand
UMb
Ad
ZAC DE LA FLEURIAYE-2
E22
Nl
Ns

Ci-dessous les extraits cartographiques



Fig. 6. Proposition des nouvelles implantations des mares

Annexe 2 à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUm

Tableau de synthèse des avis et contributions issus de l'enquête publique

Cette annexe permet d'identifier pour chacun des avis et des observations issus de l'enquête publique la suite qui lui est donnée et, de manière synthétique, les raisons qui ont fondé cette décision.

Un premier tableau recense les avis émis par les personnes publiques associées et les communes.

Un second tableau recense les contributions du public. Les observations transversales, qui concernent le territoire métropolitain, sont regroupées dans la partie « Métropole » ainsi que les observations territoriales qui concernent plusieurs communes. Les autres observations sont regroupées par commune et, pour Nantes, par quartier.

Une même contribution déposée à plusieurs reprises par la même personne (par courrier, mail, et/ou registre numérique) fait l'objet d'une seule ligne dans le tableau avec identification des différents numéros concernés au registre numérique. En effet, les observations envoyées par courrier postal ou inscrites dans le registre papier ont été numérisées au registre numérique avec un numéro propre.

Lorsque certains secteurs géographiques/sujets/thématiques ont l'objet de nombreuses remarques, un renvoi est indiqué, vers la décision développée une seule fois afin de ne pas alourdir la lecture du tableau.

Pour chaque observation du public, sont identifiés les points suivants :

- **Le numéro de la contribution** : celle-ci correspond à celui du registre numérique.
- **Le nom du ou des demandeurs :** celui-ci est identifié comme « contributeur » (colonne 2)
- **La localisation des parcelles ou le secteur objet de la demande**
- **Le contenu de la demande** : celui-ci est dénommé « synthèse de la contribution ». Une contribution peut contenir plusieurs observations. Celles ont été synthétisées par Nantes Métropole afin de cibler ce qui, au sein de l'observation émise, concerne directement le contenu du dossier. L'analyse qui en a été faite a toutefois pris en compte l'intégralité du contenu de la contribution parfois très riche.
- **La décision métropolitaine** : celle-ci répond point par point à chaque demande soulevée dans la contribution en apportant, autant que possible, des éléments d'explication de la décision prise.
- **Les conséquences de cette décision** sur les pièces du dossier de modification n°1 du PLUm sont identifiées dans la colonne « Suite donnée ».

ANNEXE 2 – TABLEAU 1 DES CONTRIBUTIONS : AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET COMMUNES - MODIFICATION N°1 DU PLUm

Contributeur	Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Sans observation sur le projet de modification n°1	L'avis de l'INAO étant sans observation, cela n'appelle pas de réponse de la part de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	Sans observation sur le projet de modification	L'avis du CNPF étant sans obsversation, cela n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
Pôle métropolitain Nantes Saint Nazaire	1. Émettre un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUm. 2. Prendre les dispositions nécessaires pour intégrer les évolutions qui seront apportées par la modification simplifiée n°1 du SCOT, sur le volet littoral	Afin de prendre en compte la modification simplifiée du SCOT de Nantes St Nazaire, les évolutions ci-dessous sont proposées. Elles concernent uniquement les communes soumises à la loi Littoral, Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu. Il s'agit notamment d'identifier les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), au sein desquels une densification mesurée par le comblement de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine est autorisée, pour certaines destinations. Ainsi, concernant le règlement écrit, il est proposé de créer un sous secteur UMeL2, spécifique aux SDU, dans lequel seules les nouvelles constructions et installations répondant aux sous destinations Logement, Hébergement et Équipements Publics sont autorisés. Les constructions existantes des autres sous-destinations peuvent évoluer de manière très mesurée. Le SCOT a identifié comme SDU les hameaux de La Barcalais, La Maison Poitard à Bouaye, La Noue, Les Épinais, et les Douze Traits, à Saint-Aignan de Grand Lieu. Classés au PLUm approuvé en 2019, en UMe ou UMep, ils deviennent UMeL2 et UMeL2p, en fonction du caractère patrimonial établi au PLUm. Par ailleurs, le sous secteur UMeL du PLUm approuvé, correspondant aux hameaux dont la constructibilité est limitée, pour respecter les orientations de la Loi Littoral, est renommé UMeL1, en conservant les dispositions s'y appliquant. Pour les secteurs non identifiés au SCOT comme Secteur Déjà Urbanisé pour des raisons de taille trop limitée ou présentant des enjeux environnementaux forts, il est proposé de les classer en UMeL1. C'est pourquoi, les hameaux de la Léziniere à Bouaye, la Blanchardais, la Beauvaiserie, la Nostrie et les Ecobuts à Bouaye classés au PLUm approuvé en 2019 en UMe/UMep, deviennent respectivement UMeL1/UMeL1p.	- Création de deux sous secteurs : UMeL1 (en remplacement du UMeL), UMeL2 - Modification du zonage des hameaux de La Barcalais, La Maison Poitard à Bouaye, La Noue, Les Epinais, et les Douze Traits, à Saint-Aignan de Grand Lieu de UMe ou UMep vers UMeL2 ou UMeL2p, en fonction du caractère patrimonial établi au PLUm approuvé en 2019. - Modification du zonage des hameaux de la Léziniere à Bouaye, la Blanchardais, la Beauvaiserie, la Nostrie, les Ecobuts à Saint Aignan de Grand Lieu de UMe/UMep vers UMeL1/UMeL1p,en fonction du caractère patrimonial établi au PLUm approuvé en 2019. - Modification du zonage UMeL en UMeL1
Grand Port Maritime Nantes Saint Nazaire	Secteur quai du Marquis d'Aiguillon/ Bas Chantenay 1. Agrandir le zonage UMa sur les parcelles HX 548 et HX547 2. Permettre les usages transitoires des espaces dans l'environnement du hangar12, pouvant prendre la forme de structures légères et temporaires. 3. Permettre une adaptation au cas par cas, en fonction de la programmation, du volume du bâtiment présenté en R+1+C, comme dans l'OAP Sud Ouest Ile de Nantes.	1. Le changement de zonage sur le Hangar 12 est bien prévu via la procédure de modification afin de permettre sa reconversion. Il n'est en revanche, pas prévu de modifier l'ensemble du zonage du secteur (maintien des parcelles HX 548 et HX547 en UEm). 2. Le PLUm ne réglemente pas les usages transitoires. Les règles s'appliquent que les usages soient pérennes ou non. Dans tous les cas il s'agit de respecter les dispositions propres à chaque zones. 3. Il n'est pas envisagé d'autoriser un autre gabarit que celui prévu au règlement graphique. En effet, l'OAP Sud Ouest de l'île de Nantes est une OAP de secteur d'aménagement qui vise à l'application d'objectifs en lieu et places de règles. Ce n'est pas le cas de l'OAP Bas Chantenay qui est une OAP sectorielle, et qui nécessite l'application du règlement du PLUm.	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 1 DES CONTRIBUTIONS : AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET COMMUNES - MODIFICATION N°1 DU PLUm

Contributeur	Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
	Zone Industrialo-Portuaire (ZIP) de Cheviré 4. Exonérer la zone de Cheviré du barème de valeur des arbres	4. Le projet de modification n°1 soumis à l'enquête publique prévoyait d'étendre l'application du barème de valeur des arbres aux 24 communes de la métropole et de remplacer le barème existant au PLUm approuvé en 2019 pour les 7 communes qui l'appliquent dont Nantes, par le barème Valeur Intégrale Evaluée. Compte tenu des remarques issues de l'enquête publique et des modalités d'application qui restent à approfondir, l'extension et le changement de barème est retiré du projet de modification. Ainsi, le barème de valeur des arbres applicable à Nantes reste le barème présent dans la pièce 4-1-2-6. Afin d'assurer la continuité écologique de la trame verte, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En effet, les plantations, notamment les arbres, jouent un rôle écologique majeur : elles fixent le carbone (élément fondamental de notre univers), absorbent le gaz carbonique (CO_2), rejettent de l'oxygène, donc purifient l'air, pompent et évaporent l'eau, régularisent les températures et créent en ville des microclimats, font écran au bruit, au vent et aux poussières, abritent les oiseaux et insectes divers. La zone du grand Port, comme tout secteur du territoire métropolitain doit contribuer à cette trame verte.	
Chambre d'Agriculture	1. Émettre un avis favorable sous réserve de prendre en considération les demandes et remarques ci-dessous : 2. Rectifier le zonage Ns vers Ad, secteur de la Rivière à Carquefou comme proposé dans le dossier de modification n°1 3. Rectifier le zonage Us vers Ad, au sud du boulevard Jean Monet, Le Pellerin, comme proposé dans le dossier de modification n°1 4. Prendre en compte l'évolution de la connaissance de la zone humide, secteur des Masses, Le Pellerin, comme proposé dans le dossier de modification n°1 5. Prendre en compte l'évolution de la connaissance de la zone humide, secteur des Higonnières, Saint Jean de Boiseau, comme proposé dans le dossier de modification n°1 6. Rectifier le zonage Ns vers Ad, à proximité du Loret, Orvault 7. Enlever dans l'article A2. des dispositions communes la mention de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur, lorsqu'il est fait référence aux conditions d'affouillement et exhaussement du sol.	2 à 5. Les demandes de la chambre d'agriculture sont concordantes avec les évolutions proposées via la procédure de modification n°1 du PLUm. Ainsi, cela n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole. 6. La limite du zonage agricole et naturel sur la parcelle AC287, à proximité du Loret, est incohérente et relève d'une erreur graphique. En effet, le siège d'exploitation du GAEC de l'Orée du Bois, située sur la parcelle AC287 est coupé en deux secteurs Ad et Ns alors que cela ne correspond en rien à la situation du terrain. Cette correction du zonage permet le maintien et le développement des activités nécessaire à l'exploitation agricole. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification. 7. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous condition dont celles d'être nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt paysager et environnemental du secteur. Cette mention est maintenue afin de préserver les paysages, garants de la qualité du cadre de vie.	Modification du zonage de Ns vers Ad, parcelle AC287
Commune de Basse Goulaine	S'interroge sur les nouveaux critères établis pour calculer la valeur des arbres et craint que cela ne devienne très compliqué à vérifier pour les services. Demande que des moyens métropolitains soient envisager pour cette nouvelle procédure	Le projet de modification n°1 soumis à l'enquête publique prévoyait d'étendre l'application du barème de valeur des arbres aux 24 communes de la métropole et de remplacer le barème existant au PLUm approuvé en 2019 pour les 7 communes qui l'appliquent par le barème Valeur Intégrale Évaluée. Compte tenu des remarques issues de l'enquête publique et des modalités d'application qui restent à approfondir, l'extension et le changement de barème sont retirés du projet de modification. L'article B.3.1.2 du règlement écrit relatif aux Arbres et plantations est maintenu. Il précise bien à l'exception des végétaux situés en clôture, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	L'extension et le changement de barème de valeur des arbres sont retirés du projet de modification.
Commune de Rezé	1. Protéger l'ensemble des cœurs verts d'îlots identifiés dans l'avis 2. Protéger l'ensemble des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés dans l'avis	1 et 2. Le dossier de modification de Plan Local d'Urbanisme intègre déjà une part importante des évolutions souhaitées par la commune. En effet, ont été ajouté l'identification des patrimoines et changement de zonage du secteur Lamour les Forges, la suppression de l'OAP Coquettière, la protection de patrimoine végétal dans les secteurs de la Mirette, Jean-Baptiste Vigier, du Génetais et du Jaunais. La mise en place de protection doit permettre de répondre aux enjeux identitaires et environnementaux de la commune sans venir grever les possibilités de développement de	Pas de modification de dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 1 DES CONTRIBUTIONS : AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET COMMUNES - MODIFICATION N°1 DU PLUm

Contributeur	Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		la commune afin de répondre au nécessité de renouvellement de la ville et de constructions de nouveaux logements. La réflexion autour de ces suites pour " Dessiner la métropole nature " va se poursuivre dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm. Il s'agira de capitaliser le retour d'expériences de l'application du PLUm et d'évaluer ses effets notamment sur l'équilibre à trouver entre le développement urbain attendu compte tenu du dynamisme de la Métropole et la valorisation des richesses écologiques en milieu urbain.	

Métropole

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1	Anonyme			Test de la commission d'enquête	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	Sans suite
2	Jean-Louis ALBERT			Test du président de la commission d'enquête		
3	Commission d'enquête			Test de la commission d'enquête		
254	Anonyme			Remarque de la commission d'enquête sur la permanence tenue à Bouguenais.		
50	BRISSON	Avenue des Lions	BH334	1. Modifier les règles applicables à la zone UEm pour : - augmenter les surfaces de plancher à 1000m² par unité pour les activités de restauration ; - autoriser le changement de sous-destination des constructions existantes dans le cadre d'une réhabilitation dont la destination n'est pas autorisée dans la zone ; 2. Supprimer l'Emplacement Réservé flottant n°16 pour l'extension du CETEX sur la parcelle BH334.	1. Le règlement écrit du secteur UEm tel que présenté lors de l'enquête publique contient une modification, répondant déjà favorablement à cette contribution. En effet, la parcelle BH334 située en UEm et en polarité commerciale majeure est concernée par l'évolution de la règle qui s'applique en UEm. Puisque le règlement modifié par cette procédure, autorise en UEm les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination Restauration, sans limite de surface de plancher minimum, pour les parcelles incluses dans les polarités commerciales majeures. Par ailleurs, le règlement autorise les réhabilitations avec changement de sous destination si la nouvelle sous destination est bien autorisée en UEm. 2. L'Emplacement Réservé flottant n°16 situé sur la parcelle BH334, est destiné à l'extension du Centre Technique d'Exploitation (CETEX) Marcel Paul. Il doit permettre d'anticiper la saturation à horizon 2027 des CETEX permettant le stockage des rames de tramway et de bus de l'ouest de la métropole. La mise en place de l'ER flottant n°16 doit permettre de développer les infrastructures techniques permettant le développement des transports en commun et ainsi concourir au développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Il doit permettre notamment d'atteindre les objectifs de report modal affichés dans le Plan de Déplacement Urbain et d'atteindre l'objectif affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUm qui vise l'objectif de 72 % de déplacements en modes alternatifs à la voiture individuelle à horizon 2030. Ces projets doivent également permettre, in fine, de tendre vers l'objectif de diminution de 50 % des émissions de gaz à effet de serre par habitant. Il n'est pas donné de suite favorable à la demande de supprimer l'Emplacement Réservé flottant n°16 situé sur la parcelle BH334.	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
54	Anonyme			Augmenter la hauteur maximale autorisée des clôtures à 1m80, pour éviter les vues.	La clôture est le premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public. Sa hauteur maximale autorisée sur rue a été adaptée à chaque zone. En zone UM, elle est fixée à 1,40m (dont 0.60m de partie pleine) constituant un compromis entre la volonté de respecter l'intimité des jardins et la volonté de porosité entre espace public / espace privé pour participer à la qualité d'ambiance des rues.	Pas de modification du dossier
37	Anonyme			Augmenter la hauteur maximale autorisée des clôtures à 1mètres 60.		
401	Anonyme			Augmenter la taille maximale autorisée des clôtures		
845	Anonyme			Augmenter la hauteur maximales autorisées des clôtures, suite au fort taux de cambriolage.		
1007	Anonyme			S'interroge sur la possibilité d'harmoniser les clôtures sur la commune de Vertou.	Depuis l'approbation du PLUm, soit avril 2019, le règlement écrit précise que les clôtures doivent s'intégrer au paysage environnant, notamment en termes de coloris, d'aspect des matériaux. Une attention particulière doit être apportée dans leur conception et leur réalisation en évitant la multiplicité des matériaux, en recherchant la simplicité des formes et des structures, en tenant compte du bâti et du site et des clôtures adjacentes. Ces règles sont donc valables pour tous projets de création ou modification d'aspect de clôtures, sur l'ensemble du territoire métropolitain.	Pas de modification du dossier
181	Gabriel Soulard	OAP Rezé Basse Ile		1. Identifier les cœurs d'îlots à protéger afin d'assurer la survie de la biodiversité dont la faune protégée (alyte accoucheurs, hérissons...). 2. Instaurer un recul de 40 mètres par rapport à la Loire au sein de l'OAP Sud Ouest à Nantes et instaurer l'obligation de réaliser une étude paysagère par chaque aménageur, afin de garantir la préservation du paysage et des perspectives. 3.Préciser le nombre de logements pouvant être construits sur l'OAP Rezé Basse-île et maîtriser le rythme de leur construction afin d'assurer la bonne intégration des nouveaux habitants. 4.Préciser les hauteurs sur l'OAP Rezé Basse-île afin de garantir une bonne intégration dans le paysage bâti ancien. 5. Réfléchir à la mise en œuvre de boires dans les anciennes zones inondables de la Loire. 6.Regrette que cette zone soit dédiée aux activités économiques étant donné son caractère patrimonial. Reporter le principe identitaire des boires de Loire sur cette OAP, notamment sur le site du Transfert pour réduire la densité sur ce secteur. 7. Préserver et pérenniser les jardins situés entre la Cité Radieuse et La Jaguère (anciens jardins derrière la place Edouard Macé) dans l'AOP Edouard Macé. 8.Identifier les éléments de patrimoine bâti de ma commune de la Montagne et fixer des prescriptions paysagères pour leur réhabilitation. 9. Réaliser des aménagements sobres au niveau des espaces publics dans les vieux hameaux de la commune de la Montagne afin de conserver l'esprit de village.	1 et 7. Le dossier de modification de Plan Local d'Urbanisme intègre une part importante des évolutions souhaitées par la commune. En effet, ont été ajoutés l'identification des patrimoines et changement de zonage du secteur L'amour les Forges, la suppression de l'OAP Coquettière, la protection de patrimoine végétal dans les secteurs de la Mirette, Jean-Baptiste Vigier, du Génetais et du Jaunais. La mise en place de protection doit permettre de répondre aux enjeux identitaires et environnementaux de la commune sans venir grever les possibilités de développement de la commune afin de répondre aux nécessités de renouvellement de la ville et de constructions de nouveaux logements. La réflexion autour de ces suites pour " Dessiner la métropole nature " va se poursuivre dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm. Il s'agira de capitaliser le retour d'expériences de l'application du PLUm et d'évaluer ses effets notamment sur l'équilibre à trouver entre le développement urbain attendu compte tenu du dynamisme de la Métropole et la valorisation des richesses écologiques en milieu urbain. 2. L'OAP Sud Ouest fait bien mention d'un espace public avec accompagnement paysager sur tout son périmètre sud et avec un système de parc le long du boulevard de l'Estuaire et du quai Wilson. Le traitement paysager et environnemental est parfaitement intégré au projet d'aménagement. Des objectifs particuliers relatifs au cadre de vie et à la préservation de la nature en ville figurent dans l'OAP et sont pris en compte pour chaque projet de construction. Par ailleurs, l'OAP comporte déjà des cônes de vue qui permettent de protéger les vues et	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					perceptions vers des éléments paysagers remarquables dans l'objectif de les préserver en évitant les constructions qui occulteraient ces perspectives. 3 et 4. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) basse-île sur Rezé est intégrée à la zone d'aménagement concertée (ZAC) Pirmil les îles qui cette dernière défini le parti d'aménagement. Le programme sur ce site a été établi dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC. L'OAP inscrite à la modification n°1 du plan local d'urbanisme métropolitain ne modifie pas le programme établi. En revanche, c'est un instrument réglementaire permettant l'amélioration du projet et notamment par la mutualisation des objectifs de coefficient de biotope par surface et de ceux relatifs au stationnement. Elle permet aussi un ajustement des hauteurs afin de garantir une meilleure insertion globale du projet. 5 et 6. L'ambition affichée pour ce site est d'en faire un quartier de ville mettant en avant des innovations aussi bien dans sa dimension sociale, qu'urbaine et environnementale. Ainsi seront mis en œuvre les principes de mixité fonctionnelle pour ce quartier dynamique avec les équipements et services nécessaires et le principe de mixité sociale pour une ville accessible. 8. L'identification d'éléments patrimoniaux a été réalisée sur la commune de la montagne. Ainsi, 12 patrimoines bâtis, 68 petits patrimoines et 5 cônes de vues sont répertoriés au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain pour la commune de La Montagne. Par ailleurs, des secteurs patrimoniaux ont également été créés dans différents types de tissu urbain traduits en zone UMap, UMcp, et UMep. Pour ces zones ainsi que pour les éléments répertoriés patrimoniaux, il existe des règles spécifiques permettant la prise en considération des caractéristiques du patrimoine. Les prescriptions applicables sont précisées dans la partie 3 du règlement qui définit les règles applicables au patrimoine et notamment dans les sous secteurs patrimoniaux. 9. Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de la politique d'aménagement des espaces publics. Elle sera transmise aux services compétents de Nantes Métropole.	
926	Anonyme			"Objet : Îlot loire" (cette contribution se compose uniquement de ce 3 mots)	A raison de l'absence d'éléments plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Sans suite
646	Philippe Corbin			1. Agrandir la surface de plancher permettant de ne pas demander une place de stationnement supplémentaire (de 30m² passer à 50 m²). 2. Assouplir la réglementation relative aux zones patrimoniales (UMd1p) pour permettre la réalisation d'un	1.Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée pour les extensions qui créent moins de 30m² de surface de plancher. Cette exception permet de ne pas obérer des projets qui ne génèrent pas, vu leur surface, de besoins supplémentaires de stationnement, ce qui	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				projet d'extension et de réhabilitation.	serait différent pour des projets de 50m² de surface de plancher. En effet, un tel agrandissement permettrait d'accueillir un nouvel habitant pouvant générer des besoins en stationnement. 2. Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme	
1056	Laura JAUD			Demande de prise en compte des éléments en pièce jointe (non jointe).	La contribution fait état d'une demande de prise en compte d'éléments en pièce jointe. Toutefois, aucune pièce n'est jointe à la contribution.	Sans suite
41	Anonyme			1. Augmenter la hauteur maximale autorisée des clôtures à 1m80 2. Laisser une marge de manœuvre aux municipalités pour accorder des dérogations motivées et permettre l'implantation de constructions dans tel ou tel zonage, y compris en zone économique.	1. La clôture est le premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public. Sa hauteur maximale autorisée sur rue a été adaptée à chaque zone. En zone UM, elle est fixée à 1,40m (dont 0.60m de partie pleine) constituant un compromis entre la volonté de respecter l'intimité des jardins et la volonté de porosité entre espace public / espace privé pour participer à la qualité d'ambiance des rues. 2. Nantes Métropole comprend 24 communes, composées de particularités de chaque territoire, de chaque commune, de chaque quartier. Dans l'objectif d'ajuster et d'adapter la règle générale aux spécificités des territoires, le règlement du PLUm favorise une utilisation importante des règles graphiques. De plus, le règlement écrit combine, en fonction des objectifs recherchés, différentes modalités d'expression de la règle pour éviter le plus possible des traductions " standardisées " du PADD tout en favorisant la créativité architecturale, la diversité des formes urbaines et le respect des identités culturelles locales. Ainsi, il fixe ainsi des règles qualitatives formulant des objectifs à atteindre tout en laissant au porteur de projet le choix des moyens pour atteindre ces objectifs. Cette forme d'écriture des règles comprend également les règles alternatives, qui permettent une application circonstanciée de la règle générale en fonction d'un contexte particulier.	Pas de modification du dossier
1003	Blandine VATTAN			1. Modifier les règles relatives au secteur UEm afin d'exclure certaines activités incompatibles avec la proximité des zones d'habitations telles que les déchetteries. 2. Définir une distance minimale entre les secteurs UEi et les zones d'habitations 3. Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Ce projet est incompatible avec les principes d'aménagement exposés	1 et 3. Cf. Réponse observation 118 commune de SAUTRON 2. La distance entre les secteurs UEi et les habitations ne se fixent pas via le document d'urbanisme. En revanche, certains établissements, en raison des risques et des nuisances qu'ils peuvent engendrer sont soumis à des règles de distances vis à vis des habitations. C'est donc au stade du projet que des distances entre une construction et des habitations peuvent s'appliquer.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				dans l'OAP sectorielle Les Norgands.		
557	Anonyme			S'interroge sur les modifications apportées au dossier postérieurement à l'enquête, notamment le remarque 543, pour tenir compte des remarques issues de l'enquête publique. Si les propositions sont acceptées et intégrées dans le dossier d'approbation, elles ne figurent pas le dossier soumis à enquête et échapperont à la vigilance des associations ou des habitants.	Le champ des modifications susceptibles d'être apportées au projet de plan local d'urbanisme postérieurement à l'enquête publique est fixé par le Code de l'urbanisme. Il résulte que le projet de PLU ne peut subir de modifications entre la date de la soumission à l'enquête publique et celle de son approbation, qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête, c'est à dire des réserves et recommandations de la commission d'enquête, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de l'enquête. A ce titre, Nantes Métropole a analysé chaque contribution et précise la suite donnée à ces observations.	Sans suite
558	Anonyme			Précise que la contribution n°557 comporte une erreur dans l'identification d'une contribution. Ainsi, il fallait lire dans la contribution 557, que la contribution déposée par Nantes Aménagement est la contribution 543.	Cette contribution permet de rectifier une erreur présente dans la contribution 557.	Sans suite.
781	Sautron Conseil municipal			Supprimer la règle limitant la taille des piscines en zone A (agricole), et en bande constructible secondaire en UMe, UMd2.	Dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation des sols et de conserver une grande qualité paysagère dans les jardins, la règle relative aux constructions nouvelles, impactant la taille maximale des piscines autorisées en zone agricole, en bande constructible secondaire en secteur UMe et UMd2 est maintenue.	Pas de modification du dossier
25	Anonyme			Faire part de sa déception quant aux réponses apportées par Nantes Métropole aux contributions émises lors de la concertation préalable.	Nantes Métropole reste attentive aux préoccupations exprimées par le public. Toutefois, cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°1 soumis à enquête.	Sans suite.
23	Anonyme			Mesurer les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle en terme opérationnelle pour éviter le blocage des projets.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur la base d'étude urbaine de cadrage et de programmation Ces études ont été plus spécifiquement approfondies sur les secteurs concernés par une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Nantes Métropole travaille actuellement sur cet outil pour permettre de mieux atteindre les objectifs fixés (production de logement, préservation de l'environnement, etc.).	Pas de modification du dossier
32	Patrick ELIAS			Faire part de son approbation sur le raisonnement de la lutte contre de l'étalement urbain.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique	Sans suite
33	Christiane HUCHET			Faire part du manque de publicité sur l'enquête publique et de précision sur les sujets de la modification sur les affiches de l'enquête publique.	Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme.	Sans suite.
7	olivier			Modifier les règles d'implantation notamment en UMc :	1. La règle relative aux distances d'implantation est	Pas de

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	archimbaud			1. Rester sur des distances de 3 mètres minimum (et non une distance égale à la hauteur du logement), voir moins pour permettre le passage d'une personne (1 ou 2 mètre de la clôture), 2. Augmenter la règle permettant des longueurs maximales de 10m linéaire dans le retrait des limites séparatives latérales, 3. Permettre de construire une petite construction en fond de parcelle.	fonction de la hauteur du bâtiment, afin d'éviter une trop grande proximité avec les parcelles voisines et préserver les vues (intimité des jardins et cours préservée). La construction sur rue ne peut être édifiée à 1 ou 2 mètres d'une limite séparative. Le retrait minimal est fixé pour permettre de structurer la rue, et offrir un paysage urbain de qualité. 2. La règle permettant l'implantation en limite séparative ou respectant un retrait inférieur au retrait réglementé d'éléments bâtis de moins de 3,50 mètres de haut et des annexes est limitée à 10 mètres linéaire, pour les constructions sur jardin, en limite séparative latérale. En effet, il s'agit de répondre à des usages (abri de jardin en limite) ou des modes d'occupation (extension en limite) relativement fréquents, tout en assurant une implantation mesurée dans le paysage. Un linéaire plus important risquerait d'entraîner une transformation trop importante au paysage et des gênes de voisinage. 3. Afin de garantir la préservation et la création de cœurs d'îlots verts, ces règles de retrait en fond de parcelle n'acceptent aucune exception en secteur UMc, pas même celle autorisant, dans tous les autres secteurs de la zone UM, une implantation en fond de parcelle des annexes et extensions de faible hauteur. Cette règle stricte est en cohérence avec l'ambition du secteur de mettre en œuvre la Ville Paysage.	modification du dossier
28	ORDUREAU Marieange		ZD261, ZD259	Autoriser les constructions en fond de jardin en secteur UMe	Le secteur UMe caractérise les tissus de hameaux et de village à la morphologie propre, plus resserrée et structurée le long des voies et pour lesquels l'objectif et de limiter leur étalement urbain, en préservant leurs qualités patrimoniales et en développant fortement leur ambiance paysagère en interface avec l'espace rural. Ainsi, en Bande Constructible Secondaire,il s'agit de préserver les jardins de grande qualité paysagère en limitant la constructibilité aux seules extensions limitées, réhabilitations et surélévations des constructions existantes.	Pas de modification du dossier.
39	Audrey Bargas			1. Conserver un environnement de qualité et limiter l'urbanisation des territoires. 2. S'interroge sur plusieurs problématiques. a. Logement : Les grands ensembles type Ile de Nantes répondent-ils aux besoins réels des habitants (espace vert, tranquillité). Le prix des logements devraient-ils être gelés, faut-il envisager davantage de logements sociaux ? b.Comment amener plus de transports en commun ? Quelle part laisse-t-on aux transports doux ? c.Conserver les espaces verts, cours d'eau, zones humides à hauteur de 300m² par habitant	1 et 2c. Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. Ce chiffre ramené à la population métropolitain représente plus de 480m² d'espace naturel, agricole ou forestier par habitant. De plus, les zones humides quant à elles, sont identifiées et protégées via l'outil Espace Paysager à Protéger, représentant plus de 8 hectares sur le territoire métropolitain. Il convient de rappeler que le PLUm vise à concilier la présence du végétal en ville, notamment à travers le règlement écrit et les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage.	Pas de modification du dossier.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					2a. Le logement est constitutif de la qualité de vie et du bien-vivre ensemble. La politique du logement et de l'habitat ne se limite pas à des questions quantitatives. Elle s'envisage d'abord sous l'angle d'une analyse des besoins et des moyens des ménages et de leur adéquation avec l'offre. Elle doit également favoriser la qualité architecturale des logements produits. Ainsi, l'ambition d'une ville pour tous se traduit en matière de construction neuve par une augmentation très significative des volumes de production de logements aidés que ce soit en logement social ou en logement abordable. Il est important de rappeler que la métropole se doit de répondre aux dispositions réglementaires en matière de logement social : avec une production de 2 000 logements sociaux chaque année, la métropole peut atteindre l'objectif de 25 % en 2025. Par ailleurs, la délibération n°2022-71 en date du 29 juin 2022 arrête les principes de la stratégie foncière métropolitaine. 2b. Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais d'une politique de déplacement urbain, pour laquelle le Plan de Déplacement Urbain (PDU), approuvé en décembre 2018, constitue le document de référence.	
40	Gilles PRUNAULT		DM662	Modifier la règle du recul en UMd2 afin de permettre la réalisation d'un carport.	L'objectif du zonage UMd2 est de préserver les quartiers résidentiels peu denses, aux identités paysagères parfois affirmées, d'une densification par divisions parcellaires successives et non organisées. L'objectif est de poursuivre la préservation de ces secteurs en limitant la constructibilité. C'est pourquoi les constructions en limite séparative latérale dans la bande constructible principale ne sont pas autorisées, participant ainsi, à la qualité paysagère de la rue.	Pas de modification du dossier
9	Fabrice ALIGAND		ZI29	Autoriser en zone UE l'évolution et l'agrandissement d'entreprise de salle de réception.	Dans l'objectif de favoriser le maintien et le développement du tissu économique métropolitain, il convient de réserver une zone spécifique pour les activités ne pouvant s'implanter en zone urbaine mixte, il s'agit de la zone UE. Cette zone a vocation à accueillir les activités économiques de production, fabrication et logistique. Il s'agit donc de circonscrire le développement d'activité de services et de ses locaux accessoires, qui doivent se développer prioritairement dans les zones urbaines mixtes (UM). Néanmoins, pour diversifier le tissu économique, l'outil pôle de service permet notamment l'accueil d'activités de services en secteur UEm. Cet outil est utilisé avec parcimonie lorsque le site à vocation à se diversifier. Or, le secteur Belle Etoile est fléché pour accueillir des entreprises productives en lien avec les filières	Pas de modification du dossier
10	Fabrice ALIGAND		ZI40	Autoriser la construction de locaux de stockage en lien avec une activité de salle de réception en zone UE, sur le secteur Belle Etoile		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					d'excellence du numérique et de l'industrie de la métropole, conciliant les fonctions de recherche et de développement et les capacités productives.	
34	Anonyme			1. S'interroge sur le processus d'instruction du barème de valeur des arbres (qui contrôle, via des factures ?) 2. Modifier le barème de valeur des arbres afin de ne pas donner un prix à la nature.	1. Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de problématique en lien avec l'instruction des autorisations du droits des sols. La responsabilité de la complétude de la fiche de la valeur intégrable évaluée des arbres supprimés est à la charge du pétitionnaire. Il peut s'il le souhaite faire appel à un professionnel. L'instruction des autorisations du droit des sols est faite par les services de la commune ou de l'EPCI compétent, sous la responsabilité de l'autorité compétente. La compétence pour délivrer ces autorisations demeure entre les mains des maires de chaque commune. Par ailleurs, il ne s'agit pas de donner un prix de la nature mais une valeur traduisant de manière la plus objective possible les caractéristiques de l'arbre. C'est un moyen utilisé pour obtenir une compensation. L'arbre est re-planté sur le terrain d'assiette du projet. Le projet de modification n°1 soumis à l'enquête publique prévoyait d'étendre l'application du barème de valeur des arbres aux 24 communes de la métropole et de remplacer le barème existant au PLUm approuvé en 2019 pour les 7 communes qui l'appliquent par le barème Valeur Intégrale Évaluée. Compte tenu des remarques issues de l'enquête publique et des modalités d'application qui restent à approfondir, l'extension et le changement de barème sont retirés du projet de modification. Ainsi pour les 7 communes appliquant déjà le barème, il convient de se reporter à l'annexe 4-1-2-6. L'article B.3.1.2 du règlement écrit relatif aux Arbres et plantations est maintenu dans sa version approuvée en 2019. Il précise bien à l'exception des végétaux situés en clôture, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il convient de rappeler que la modification des règles d'urbanisme n'ouvre aucun droit à compensation financière. De plus, un terrain boisé située en zone urbaine peut faire l'objet d'une division foncière, qui détache un lot comportant peu ou pas d'arbres sur lequel un projet d'aménagement serait envisageable. Ainsi, la modification de zonage de terrains boisés ne paraît pas pertinente. Par ailleurs, un morcellement de zonages différents (zone	L'extension et le changement de barème de valeur des arbres sont retirés du projet de modification.
53	Anonyme			1. S'interroge sur le processus d'instruction du barème de valeur des arbres (qui contrôle, via des factures ?) 2. Modifier le barème de valeur des arbres afin de ne pas donner un prix à la nature.		
26	Anonyme			Simplifier la fiche Valeur Intégrale Evaluée de l'arbre pour permettre à tout à chacun de la compléter.		
57	Anonyme			1. S'interroge sur le processus d'instruction du barème de valeur des arbres (qui contrôle, à qui faut-il verser une amende quand un arbre est coupé ? où faut-il replanter l'arbre coupé ?) 2. S'interroge sur une éventuelle compensation pour les terrains rendus inconstructibles ?		
20	Anonyme			S'interroge sur le barème de valeur des arbres : 1. Qui complète le barème de valeur des arbres ? 2. Qui vérifie à l'instruction ?		
14	Anonyme			Modifier la règle sur le barème de valeur des arbres pour qu'elle s'applique de manière différenciée entre un terrain avec des arbres isolés et un terrain boisé. Permettre que la compensation puisse se faire ailleurs que sur le terrain objet du projet.		
235	Anonyme			1. S'interroge sur les capacités du grand public à remplir la fiche Valeur Intégrale Évaluée de l'arbre 2. S'interroge sur les vérifications lors de l'Autorisation Droits des Sols (ADS) ? Cela risque de inciter les propriétaires à couper les arbres en amont d'une ADS. 3. S'interroge sur le but recherché par ce nouveau barème (bloquer la constructibilité ?)		
195	Anonyme			1. Modifier la règle relative au barème de valeur des arbres pour permettre que la compensation puisse se faire sur des terrains différents de celui sur lequel se développe le projet. 2. Modifier le zonage des terrains rendus inconstructibles par l'application du barème (sortir des zones U).		
348	Anonyme			Modifier la règle relative au barème de valeur des arbres pour les terrains boisés, pour que soit possible une compensation sur des terrains différents de celui sur lequel se développe le projet.		
427	Anonyme			S'interroge sur le barème de valeur des arbres : 1. Qui complète le barème de valeur des arbres ? 2. Qui vérifie à l'instruction ?		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					urbaine/zone naturelle) ne permettrait pas de rendre lisible les grandes orientations suivies par la métropole.	
29	HUCHET Sylvie		ZD376	Autoriser les constructions en fond de jardin en secteur UMe	Le secteur UMe caractérise les tissus de hameaux et de village à la morphologie propre, plus resserrée et structurée le long des voies et pour lesquels l'objectif et de limiter leur étalement urbain, en préservant leurs qualités patrimoniales et en développant fortement leur ambiance paysagère en interface avec l'espace rural. Ainsi, en Bande Constructible Secondaire,il s'agit de préserver les jardins de grande qualité paysagère en limitant la constructibilité aux seules extensions limitées, réhabilitations et surélévations des constructions existantes.	Pas de modification du dossier
61	Anonyme			Clarifier le projet de le métropole : se développer en accueillant des familles ou stopper le développement de l'agglomération (règles plus strictes dans le PLUm rendant des terrains inconstructibles).	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2025 approuvé fixe notamment les objectifs de production de 6 000 logements neufs par an pour répondre aux besoins des habitants tout en s'appuyant sur la mobilisation du parc de logements existant. Afin de préserver les richesses naturelles et agronomiques du territoire, le développement urbain est planifié prioritairement dans l'enveloppe urbaine. Une étude sur le bilan à mi-parcours du PLH est en cours. Si les objectifs de production de logements neufs n'ont pas été atteints à ce stade, l'étude permettra de déterminer les facteurs de ce retard et de définir des préconisations. Si la crise sanitaire a mis l'arrêt ou retardés certains chantiers, la position citoyenne de rejet de plus en plus fréquente sur des projets d'aménagement pourrait également en partie, expliquer la non atteinte des objectifs.	Pas de modification du dossier
63	Anonyme			Limiter la bétonnisation et conserver plus de place pour la végétation	Le PLUm a classé plus de 16 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, ce document de planification vise à concilier la présence du végétal en ville, notamment à travers le règlement écrit et les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage. A titre d'exemple, il est possible de citer l'article B.3.1.2 du règlement écrit relatif aux Arbres et plantations. Il précise bien à l'exception des végétaux situés en clôture, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Pas de modification du dossier
5	Anonyme			Faciliter l'extension et la création d'abris de jardin en UMc ou alors permettre une dérogation soumise à une analyse typologique des environs.	Afin de garantir la préservation et la création de cœurs d'îlots verts, ces règles de retrait en fond de parcelle n'acceptent aucune exception en secteur UMc, pas même celle autorisant, dans tous les autres secteurs de la zone UM, une implantation en fond de parcelle des annexes et extensions de faible hauteur. Cette règle stricte est en cohérence avec l'ambition du secteur de mettre en oeuvre	Sans suite

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					la Ville Paysage. Néanmoins, dans les dispositions communes à toutes les zones, l'article B.1.1.2 énumèrent un certain nombre de cas de figures ou d'hypothèses pour lesquelles une implantation différente de celle prescrite par le règlement de la zone peut être autorisée ou imposée. Ainsi, il est bien prévu qu'une implantation différente puisse être autorisée afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante.	
6	Olivier archimbaud			Modifier le règlement pour permettre de : 1. Réduire la distance entre la limite séparative et la construction (minimum de 3 mètres) ; 2. Construire à 1 ou 2m de la clôture pour le passage d'une personne seulement ; 3. Augmenter la longueur de 10ml dans le retrait des limites séparatives latérales pour pouvoir orienter la construction comme souhaité ; 4. Permettre la construction en fond de parcelle.	Cette contribution ne mentionne pas de zonage en particulier. Néanmoins, la contribution suivante émanant de la même personne qui demande des modifications concernant le secteur UMc. Par déduction, Nantes Métropole considère que cette contribution est relative au secteur UMc, Ainsi, la réponse ci-dessous est en lien avec ce zonage. 1. La construction sur rue peut s'implanter en limite séparative. S'il y a un retrait, il doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 3 mètres, afin d'éviter une trop grande proximité avec les parcelles voisines et préserver les vues (intimité des jardins et cours préservée). 2. La construction sur rue ne peut être édifiée à 1 ou 2 mètres d'une limite séparative. Le retrait minimal est fixé pour permettre de structurer la rue, et offrir un paysage urbain de qualité. 3. La règle permettant l'implantation en limite séparative ou respectant un retrait inférieur au retrait réglementé d'éléments bâtis de moins de 3,50 mètres de haut et des annexes est limitée à 10 mètres linéaire, pour les constructions sur jardin, en limite séparative latérale. En effet, il s'agit de répondre à des usages (abri de jardin en limite) ou des modes d'occupation (extension en limite) relativement fréquents, tout en assurant une implantation mesurée dans le paysage. Un linéaire plus important risquerait d'entrainer une transformation trop importante au paysage et des gênes de voisinage. 4. Afin de garantir la préservation et la création de cœurs d'îlots verts, ces règles de retrait en fond de parcelle n'acceptent aucune exception en secteur UMc, pas même celle autorisant, dans tous les autres secteurs de la zone UM, une implantation en fond de parcelle des annexes et extensions de faible hauteur. Cette règle stricte est en cohérence avec l'ambition du secteur de mettre en oeuvre la Ville Paysage.	Pas de modification du dossier
15	Anonyme			Modifier les règles pour qu'un petit terrain en second rideau avec des arbres puisse entre constructible	Cette contribution ne fait pas état d'un zonage en particulier. Les règles relatives aux secteurs UMa, UMc, UMd, UMe sont conçues pour permettre une évolution du tissu urbain en adéquation avec l'environnement bâti et paysagé, au regard des équipements et services situés à proximité. C'est pourquoi, en second rideau, sur certains	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					secteurs des règles plus strictes peuvent être imposées. Par ailleurs, l'article B.3.1.2 du règlement écrit relatif aux Arbres et plantations précise bien à l'exception des végétaux situés en clôture, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	
16	Anonyme			S'interroge sur le fait que les piscines soient limitées en zone agricole.	Dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation des sols et de conserver une grande qualité paysagère, la taille maximale des piscines autorisées en zone agricole est limitée à 25m².	Sans suite
87	Karleen Bellenger			1. Lutter contre l'imperméabilisation des sols en prévision des inondations ainsi que l'assèchement des nappes phréatiques 2. Mettre en place des récupérateurs d'eau et des circuits fermés dans la gestion de l'eau. 3. Rendre les bâtiments autonome en énergie. Garder cette même ambition lors des rénovations 4. Optimiser le réseau fluvial nantais pour les transports en commun 5. Proposer des écoles tel que les écoles de la forêt, Montessori ou autre alternative. 6. Mettre en place de plusieurs ressourceries par commune.	1 et 2. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols limite l'infiltration des eaux de pluie et conduit à l'aggravation des ruissellements avec des volumes plus importants, des débits de pointes plus forts et des crues plus brutales et plus rapides. C'est pourquoi Nantes Métropole a mis en place un outil réglementaire : le zonage pluvial, pour assurer la maîtrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques. Ainsi des prescriptions s'appliquent en fonction de la nature des projets d'aménagement, et en prenant en compte les enjeux et la vulnérabilité du site face au risque inondation. 3. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Climat Air Energie fixe des orientations à prendre en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, en recherchant notamment à réduire l'empreinte énergique du territoire. A titre d'exemple, il est recommandé que la mise en place de dispositifs permettant de développer les énergies renouvelables soit être prise en compte dès la conception du bâti afin de bénéficier au mieux des potentiels de chaque site. 4, 5, 6. Les observations ne relèvent pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de déplacements, d'éducation ou de déchets. Ces observations seront transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
94	Anonyme			Assouplir les règles pour permettre la réalisation d'abri de jardin vis à vis de la règle de retrait de 6mètres en fond de parcelle.	En secteur UMc, lieux de la Ville Paysage, les règles d'implantation en limites séparatives de fond de parcelle qui s'appliquent aux constructions sur jardin ont été définies pour concilier le renouvellement urbain de ces quartiers, situés en centralité ou à proximité d'un axe de transport structurant, tout en mettant l'accent sur le développement de la nature en ville. C'est pourquoi, le retrait minimum de 6 mètres est imposé lorsque la profondeur de la parcelle par rapport à la voie est intérieure à 40 mètres. Par ailleurs, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les hypothèses prévues à l'article B.1.1.2 de la 1ère partie, dispositions communes à toutes les zones.	Pas de modification du dossier
95	Charles Bonnel			Stopper l'urbanisation sauvage et la spéculation immobilière	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de	Pas de modification

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. Le zonage du PLUm a été défini en fonction des capacités d'accueil et d'urbanisation du territoire avec la volonté de garantir un cadre de vie de qualité. Ainsi, le projet spatial encadre l'urbanisation : - 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, tramtrain, etc.) performants, là où c'est pertinent, - enfin seulement, dans le reste du tissu urbain existant. De plus, les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) doivent respecter les dispositions du PLUm ainsi que les réglementations distinctes du PLUm, portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (Code de l'environnement, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'urbanisme...). Par ailleurs, la délibération n°2022-71 en date du 29 juin 2022 arrête les principes de la stratégie foncière métropolitaine.	du dossier
117	Anonyme			Fait part de son sentiment d'insécurité.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	Pas de modification du dossier
69	ARNAUD MASSON			Diminuer la largeur de l'accès en passant de 4m à 3m minimum afin de favoriser le nombres de terrains constructibles.	Une densification non contrôlée des cœurs d'îlots en secteurs UMd et UMe peut conduire à la dégradation du cadre de vie (espaces verts, paysage, cohabitation entre voisins), à l'accueil d'un trop grand nombre de logements au regard des objectifs de ces secteurs, moins dotés en équipements et services. C'est pourquoi, la largeur minimale d'accès est fixée à 4 mètres, dans ces secteurs.	Pas de modification du dossier
77	Bruno Galenski			1. Prévoir 2 voire 3 stationnements de véhicules par maison ou logement 2. Obliger les propriétaires à garer leur véhicule dans leur garage 3. Éviter le plus possible les vis à vis entre les maisons (proximité des fenêtres) 4. Stopper les constructions d'immeubles 5. Prévoir d'améliorer la circulation à la sortie de Bouguenais suite à l'affluence de nouveaux résidents.	1. Les règles de stationnement définies dans le PLUm varient en fonction du type de construction (logement individuel/collectif), de sa localisation au regard de l'offre de transports collectifs existante et du taux de motorisation des ménages. Pour le logement individuel hors Nantes, hors périmètre de 500mètres autour des lignes de Tramway, Busway, Chronobus C5, il est exigé 2 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 70m². Les normes de stationnement retenues ont été établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport. 2. Cette observation ne relève pas du champ d'application	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					du PLUm. 3. Les distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, encadrées par le règlement, visent à obtenir le meilleur compromis entre quatre objectifs réglementaires complémentaires : l'optimisation du foncier ; la diversité architecturale ; le respect de la forme bâtie souhaitée ; et enfin le respect de l'intimité des jardins et des fonds de parcelles. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet doit respecter les obligations issues du code civil. 4. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire. 5. Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de déplacements. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole.	
126	Jacques MONIN			Revoir le zonage UMd1p en raisons des incohérences sur les cartes édifiées lors de leur création.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
65	Anonyme			S'interroge sur le fait que les règles puissent bien prendre en compte la diversité des territoires (règles écrites pour la ville centre).	Nantes Métropole regroupe 24 communes, composées des particularités de chaque territoire, de chaque quartier. Dans l'objectif d'ajuster et d'adapter la règle générale aux spécificités des territoires, le règlement du PLUm favorise une utilisation importante des règles graphiques. De plus, le règlement écrit combine, en fonction des objectifs recherchés, différentes modalités d'expression de la règle pour éviter le plus possible des traductions " standardisées " du PADD tout en favorisant la créativité architecturale, la diversité des formes urbaines et le respect des identités culturelles locales. Ainsi, il fixe ainsi des règles qualitatives formulant des objectifs à atteindre tout en laissant au porteur de projet le choix des moyens pour atteindre ces objectifs. Cette forme d'écriture des règles comprend également les règles alternatives, qui permettent une application circonstanciée de la règle générale en fonction d'un contexte particulier.	Sans suite

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
236	Anonyme			S'interroge sur les capacités de construire pour les particuliers (CBS, marge de recul, stationnement, valeur des arbres).	Nantes Métropole a définit des objectifs ambitieux pour renforcer la présence de la nature en ville, à travers plusieurs outils dont le CBS, les marges de recul, l'obligation de compensation l'abattage de chaque arbre. Via le Programme Local de l'Habitat, elle se fixe également pour objectif de construire 6 000 nouveaux logements par an. Ainsi, comme toutes les métropoles, Nantes Métropole doit changer de paradigme et permettre un développement urbain intégrant plus de place à la nature.	Sans suite.
233	Mariange ORDUREAU			Autoriser les constructions en fond de jardin en secteur UMe	Le secteur UMe caractérise les tissus de hameaux et de village à la morphologie propre, plus resserrée et structurée le long des voies et pour lesquels l'objectif et de limiter leur étalement urbain, en préservant leurs qualités patrimoniales et en développant fortement leur ambiance paysagère en interface avec l'espace rural. Ainsi, en Bande Constructible Secondaire,il s'agit de préserver les jardins de grande qualité paysagère en limitant la constructibilité aux seules extensions limitées, réhabilitations et surélévations des constructions existantes.	Pas de modification du dossier
263	Anonyme			Préciser que l'obligation de stationnement dans le volume construit ne s'applique pas aux communes périphériques.	Le Tome 3 du rapport de présentation du PLUm précise bien que pour les logements individuels, le pourcentage de places intégrées dans le volume construit (le garage) est exigé uniquement sur le territoire de la Ville de Nantes où c'est déjà la pratique au vu de l'exiguïté des parcelles.	Pas de modification du dossier
203	Thibaud Cosquer			Réduire l'impact des constructions situées en UMd ayant un coté contigu à une parcelle UF	La contribution n'a pas été comprise, le zonage UF n'existe pas dans le PLUm. Cette contribution n'a donc pas eu être analysée.	Sans suite
256	Sylvie HUCHET			Autoriser les constructions en fond de jardin en secteur UMe	Le secteur UMe caractérise les tissus de hameaux et de village à la morphologie propre, plus resserrée et structurée le long des voies et pour lesquels l'objectif et de limiter leur étalement urbain, en préservant leurs qualités patrimoniales et en développant fortement leur ambiance paysagère en interface avec l'espace rural. Ainsi, en Bande Constructible Secondaire,il s'agit de préserver les jardins de grande qualité paysagère en limitant la constructibilité aux seules extensions limitées, réhabilitations et surélévations des constructions existantes.	Pas de modification du dossier
241	Anonyme			Augmenter la taille des piscines autorisées en zone agricole et naturelle (de 25m² à 40m²).	Dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation des sols et conserver une grande qualité paysagère, la taille maximale des piscines autorisées en zone agricole et naturelle est maintenue à 25m².	Pas de modification du dossier
205	Carlos Pereira De Amorim			Permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en sous-secteur UMd2p	Dans l'objectif de prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales bâties emblématiques et témoins de l'Histoire, des époques, des usages et procédés constructifs spécifiques du territoire métropolitain, des prescriptions particulières s'appliquent notamment en secteur UMd2p. A ce titre, la pose de panneaux photovoltaïques est autorisée, uniquement s'ils	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					ne sont pas visibles depuis la rue.	
365	Philippe MARQUER			Pouvoir implanter des annexes (type abri de jardin) en limite séparative de fond de parcelle, en UMc, lorsque la profondeur de la parcelle par rapport à la limite de voirie est inférieure à 40 mètres.	En secteur UMc, lieux de la Ville Paysage, les règles d'implantation en limites séparatives de fond de parcelle qui s'appliquent aux constructions sur jardin ont été définies pour concilier le renouvellement urbain de ces quartiers, situés en centralité ou à proximité d'un axe de transport structurant, tout en mettant l'accent sur le développement de la nature en ville. C'est pourquoi, le retrait minimum de 6 mètres est imposé lorsque la profondeur de la parcelle par rapport à la voie est intérieure à 40 mètres. Par ailleurs, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les hypothèses prévues à l'article B.1.1.2 de la 1ère partie, dispositions communes à toutes les zones.	Pas de modification du dossier.
277	Anonyme			1. Limiter la densification (pas de construction en R+2) 2. Créer des zones vertes sans béton	1. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire. 2. Le PLUm a classé plus de 16 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, le PLUm vise à concilier la présence du végétal en ville, notamment à travers le règlement écrit et les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage.	Pas de modification du dossier
274	Anonyme			Diminuer la largeur minimale de l'accès en passant de 4 mètres à 3 mètres pour remettre sur le marché de nombreux terrains.	Une densification non contrôlée des cœurs d'îlots en secteur UMd et UMe peut conduire à la dégradation du cadre de vie (espaces verts, paysage, cohabitation entre voisins), à l'accueil d'un trop grand nombre de logements au regard des objectifs de ces secteurs, moins dotés en équipements et services. C'est pourquoi, la largeur minimale d'accès est fixée à 4 mètres, dans ces secteurs.	Pas de modification du dossier
300	Anonyme			1. Regrette que les habitants ne soient pas consulter en phase avant projet lors des projets immobiliers 2. Arrêter de bétonner car il manque des surfaces permettant à l'eau de s'infiltrer dans le sol.	1. Le dispositif de concertation préalable au dépôt de la demande de permis ou de mise en oeuvre d'un projet, ne relève pas du PLUm mais de l'initiative de la commune ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage du projet conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme. 2. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols limite l'infiltration des eaux de pluie et conduit à l'aggravation des ruissellements avec des volumes plus importants,	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					des débits de pointes plus forts et des crues plus brutales et plus rapides. C'est pourquoi Nantes Métropole a mis en place un outil réglementaire : le zonage pluvial, pour assurer la maitrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques. Ainsi des prescriptions s'appliquent en fonction de la nature des projets d'aménagement, et en prenant en compte les enjeux et la vulnérabilité du site face au risque inondation.	
478	Anonyme			Regrette que les engagements pris dans la délibération de lancement de la modification n°1 ne soient pas respectés. Aucune disposition n'a été prise pour permettre au habitants, associations de prendre connaissances de évolutions dans l'élaboration de la modification et s'exprimer à ce sujet.	Les modalités de la concertation relative à la procédure de modification n°1 du PLUm définies par la délibération n°2021-39 du 9 avril 2021 ont été respectées. La délibération n°2021-117 qui approuve le bilan de cette concertation en fait état. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification.	Sans suite.
439	NICOLAS BOURGET			Interdire les menuiseries de type PVC en sous secteurs patrimoniaux, notamment ceux du hameaux Sud-Ouest (fiche n°2)	En secteur patrimonial, il est demandé que tout projet d'aménagement ne porte pas atteinte à la valeur patrimoniale de l'édifice et qu'il contribue à la sa mise en valeur. Dans la fiche n°2 Hameaux Sud Ouest, il a été fait le choix d'autorisées les menuiseries de type PVC, sous réserve qu'elles respectant le lecture des éléments d'origine.	Pas de modification du dossier
426	Anonyme			Regrette que la participation du public soit une illusion.	L'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 27 permanences ont été tenues sur les 25 lieux d'enquête ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 1 133 contributions ; le site internet a enregistré plus de 25 000 visites et 5 652 consultations.	Sans suite
470	Nathalie GLORIT pour la SAMOA			1. Modifier le périmètre de l'OAP Sud Ouest sur l'île de Nantes, afin d'y intégrer l'îlot E de l'OAP Prairie-au-Duc nord et les quais. Ajuster en ce sens le zonage du secteur UMb2 à U. 2. Revoir la formulation de l'OAP Sud Ouest sur l'île de Nantes afin de préciser que la mutualisation du CBS et du stationnement peuvent se faire à l'échelle d'un bloc ou à l'échelle d'un ensemble d'îlots. 3. Modifier le périmètre des commerces de proximité sur Prairie-au-Duc afin que l'ovale jaune couvre l'ensemble du quartier et s'étende jusqu'à la Loire à l'ouest. 4. Préciser l'écriture de la programmation de l'OAP Martyrs Nantais de la Résistance : 30% de bureaux, activités ou équipements sur les îlots B1 et B2. 1500m² de surface de	1. Il apparaît nécessaire que l'îlot E situé à l'ouest de l'OAP Prairie au Duc nord fasse l'objet d'une conception commune avec les îlots J1 et J2 de l'OAP sud-Ouest. Ainsi, il est donné une suite favorable au réajustement du périmètre de l'OAP Sud Ouest, intégrant désormais l'îlot E. Dans un souci de cohérence, le zonage sur ce secteur est modifié en conséquence. 2. Afin de répondre le plus favorablement aux objectifs de mutualisation du CBS sur ce secteur, il est donné une suite favorable à cette demande. Figure déjà dans le dossier de modification 1 la mutualisation du stationnement à l'échelle d'un ensemble d'îlots. 3. Non suivi car le tracé jaune n'a pas de portée réglementaire. Il donne à voir le secteur d'application des	1. Modification du périmètre des OAP Prairie au Duc nord et Sud-Ouest. Modification du zonage en conséquence. 2. Rajout d'une mention sur la mutualisation du CBS au sein de l'OAP.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				plancher dédiés à l'activité artisanale et à l'économie circulaire et/ou équipements culturels sur l'îlot B2. 5. Compléter les dérogations relatives à la règle sur les hauteurs maximales de clôtures, pour permettre l'intégration d'une nouvelle clôture dans un mur ou une clôture existante ayant un caractère architectural remarquable ou d'intérêt patrimonial. 6. Modifier la règle relative aux saillies sur les emprises publiques ou voies pour permettre de créer des balcons et loggias plus généreux. 7. Imposer l'application du barème de valeur des arbres à la Zone d'Aménagement Concerté de l'Ile de Nantes.	objectifs écrits de l'OAP Commerce ; les ADS sont délivrés dans un rapport de comptabilité qui ne nécessite pas d'application des objectifs écrits de l'OAP Commerce qui ne nécessite pas un dessin strict. 4. Les deux îlots constituant deux unités foncières différentes, et ayant des vocations différentes, il est donné suite à cette demande de répartition programmatique. 5. Les dérogations à la hauteur maximale définie au règlement particulier de chaque zone peuvent être admises ou imposées, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, pour la réfection et/ou l'extension de murs en pierres de qualité existants, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité. Via la procédure de modification n°1, il est proposé d'ajouter également cette dérogation pour les clôtures en fer forgé. 6. Le règlement écrit encadre les saillies et débords sur les emprises publiques ou voies en fonction de la largueur de la voie. Ces dimensions ont été fixées au règlement de voirie et reprises au PLUm pour une meilleure lisibilité. Ces distances fixées permettent d'assurer une sécurité optimale tout en offrant un certain confort pour les logements. 7. Le barème de valeur des arbres n'a pas vocation à s'appliquer dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). En effet, dans le périmètre de la ZAC, le parti d'aménagement intègre une dimension paysagère. Ainsi, il n'y a pas lieu de développer cet outil.	3. Modification de la programmation de l'OAP Martyrs Nantais de la résistance.
468	Cécile RIZZO			Demande que lui soit communiqué les éléments concernant le PLUm.	Pendant la durée de l'enquête, l'ensemble des éléments relatifs au projet de modification est consultable depuis la plateforme du registre dématérialisé ainsi qu'en papier dans les 25 lieux d'enquête.	Sans suite.
422	ARALB ASSOCIATION			1. Élaborer une méthodologie pour structurer le dialogue avec les habitants notamment lors de projets privés. 2. Rallonger la durée d'enquête publique à 2 mois. 3. Consulter un Conseil Nantais de Consultation Urbaine (constitué de d'associations de quartiers et d'habitants) pour avis sur les projets d'OAP, ZAC dès la phase esquisse. 4. Instaurer un débat entre les acteurs de la métropole et les habitants au sujet de la densification de la ville. 5. Supprimer le terme 'sous qualifié' dans le cahier communal de Nantes à propos du quartier Halvêque Beaujoire Ranzay 6. Créer un moratoire sur les projets non engagés et la mise en place d'un comité de citoyens et d'experts indépendants pour un projet de ville concerté, durable et de qualité. 7. Supprimer le terme "RAS" dans le tableau présent p. du rapport de présentation, car la densification sature les routes. 8. Obliger les constructions collectives existantes et à	1, 3, 4, 6. La métropole met en place, en lien avec les communes, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir du territoire. Il s'agit de la ville dialoguée. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. Par ailleurs, le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en conseil métropolitain du 28 juin 2016. Ce PADD constitue le projet politique de développement et définit les orientations concernant l'organisation du territoire. Les objectifs sont les suivants : réduire de 50 % le rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire. 2. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle ci	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				venir à se raccorder au réseau de chaleur. 9. Réaliser des études d'impact du trafic aérien envisagé et les intégrer dans les objectifs annoncés en terme de bruit, qualité de l'air et gaz à effet de serre. 10. Rééquilibrer la métropole et les territoires (arrêter les dépenses d'argent public pour augmenter l'attractivité de la métropole au détriment des territoires mis en concurrence). 11. Prendre en compte la dimension climatique dans les projets d'aménagement avec une transmission de ces informations aux futurs acquéreurs et investisseurs. 12. Réaliser des études d'impacts Faune & Flore de manière systématique avant toute intervention sur une zone végétalisée. 13. Obliger les porteurs de projets à l'obligation de suivre le guide chantier de la LPO. 14. Limiter l'éclairage public au strict minimum, équiper les bâtiments d'éclairage économes avec détecteurs de mouvements, extinction des projets allumés en permanence la nuit. 15. Créer un observatoire contraignant de suivi des arbres et faire évoluer le barème de valeur des arbres (présent dans le dossier approuvé). 16. Instaurer un système transparent et un suivi exhaustif des compensations dès l'affichage des permis de construire. 17. Interdire le dépôt des permis de construire durant les vacances scolaires, entre Noël et nouvel an ou en période de pandémie. 18. Préconiser de construire en bois, réhabiliter ou transformer le bâti existant au lieu de démolir/reconstruire.	est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Elle atteste d'une mobilisation importante du public : les registres mis à disposition du public ont recueilli 1133 contributions ; le site internet a enregistré plus de 25 000 visites et 5 652 consultations. Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. 5. Les cahiers communaux ne font pas l'objet de modification à l'occasion de cette procédure. 7. Ce n'est pas la densification qui engendre des circulations difficiles mais le mode de déplacement choisi par les habitants. Le Plan de Déplacement Urbain, adopté le 7 décembre 2018, conforte la nécessité du report modal vers les modes de transport alternatifs (marche, vélo et transports collectifs) et du report d'un usage individuel de la voiture vers des usages pluriels. Ainsi, rapprocher les lieux d'habitat des lieux de services et des emplois, crée donc les conditions optimales à l'usage des modes alternatifs aux déplacements motorisés individuels. 8. Par délibération n°2022-115 du conseil métropolitain du 30 juin 2022, Nantes Métropole a classé le réseau de chaleur Centre Loire et délimité les périmètres de développement prioritaires, obligeant ainsi les bâtiments neufs et ceux faisant l'objet de travaux de réhabilitation importants à se raccorder à ce réseau de chaleur. Par ailleurs, via le Plan Climat Air Energie Territorial, Nantes Métropole encourage le développement de réseaux de chaleur. 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17 . Ces observations ne relèvent pas du champ de compétence du PLUm. Elles seront transmises pour analyse au service compétent de Nantes Métropole ou des communes. 11, 18. Via l'OAP Climat Air Energie, le PLUm incite la prise en compte de la dimension climatique dans les projets d'aménagement et l'utilisation de matériaux non polluants, biosourcés, en considérant l'ensemble du cycle de vie. 15. Le projet de modification n°1 soumis à l'enquête publique prévoyait d'étendre l'application du barème de valeur des arbres aux 24 communes de la métropole et de remplacer le barème existant au PLUm approuvé en 2019 pour les 7 communes qui l'appliquent par le barème Valeur Intégrale Évaluée. Compte tenu des remarques issues de l'enquête publique et des modalités	

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					d'application qui restent à approfondir, l'extension et le changement de barème sont retirés du projet de modification.	
421	ARALB ASSOCIATION			1. La nouvelle mosquée - Prévoir les modalités d'accès à la nouvelle mosquée, boulevard de la Beaujoire. Engager une réflexion avec les habitants sur les zones de stationnement. Créer un cheminement entre la mosquée et le stade la Beaujoire. - Modifier le zonage de UMb vers Nl à l'Est des lieux de culte, pour être en conformité avec le PADD. - Se demande pourquoi la nouvelle mosquée n'apparaît pas sur les plans de la modification du PLUm en cours. - Compenser la destruction de l'ensemble du bois situé derrière la mosquée au sein du quartier Nantes Erdre. 2. Accès à l'Erdre - Garantir l'accès à l'Erdre même en cas de manifestations à but lucratif, conformément aux principes de liaisons modes actifs présents sur le règlement graphique. 3.Paridis - Modifier le zonage UMb sur le secteur Paridis afin de conserver et valoriser les espaces végétalisés actuels. - Ne pas agrandir la zone commerciale et mettre en place un plan de maintien des commerces de proximité. - Conserver les reculs des parcelles WP8, WP9 et WP10, ainsi que leur zonage UMc, conformément au PLUm approuvé en 2019. - Ajouter dans l'OAP les prescriptions suivantes : insérer des projets dans ce tissu urbain pavillonnaire de manière douce, concerté et transparente avec les habitants, avoir une transition avec le tissu pavillonnaire situé à proximité, respecter l'environnement immédiat, créer une façade urbaine homogène avec l'existant, respecter et tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes, ne pas causer des troubles de voisinage, ne pas dégrader les conditions de vie des habitants actuels. - Réduire les hauteurs à 19 mètres le long du périphérique. 4. OAP Beaujoire 1 - Végétaliser et rendre perméable le secteur de l'OAP. - Limiter les surfaces de bureaux. - Conserver le recul entre l'OAP et les zones pavillonnaires. - Ajouter dans l'OAP les prescriptions suivantes : insérer des projets dans ce tissu urbain pavillonnaire de manière douce, concerté et transparente avec les habitants, avoir une transition avec le tissu pavillonnaire situé à proximité, respecter l'environnement immédiat, créer une façade urbaine homogène avec l'existant, respecter et tenir compte des particularités morphologiques et typologiques;	1. La nouvelle mosquée n'est pas encore construite ainsi son emprise n'a pas été ajoutée au plan cadastral qui constitue le fond de plan du PLUm. Les questions d'accès et de reboisement en compensation ne relèvent pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de déplacements, en lien avec les espaces publics et les espaces verts. Cette observation sera transmise pour analyse aux services compétents de Nantes Métropole et de la ville de Nantes. En outre, le zonage UMb est justifié au regard de l'emprise du boulevard et de la desserte en tramway du secteur. 2. Les questions d'accès ne relèvent pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de déplacements, en lien avec les espaces publics. Cette observation sera transmise pour analyse aux services compétents de Nantes Métropole. 3. L'actuelle emprise du centre commercial Paridis est largement imperméabilisée. Le projet urbain en cours va permettre de développer les espaces de végétation à cet endroit. Le zonage UMb est adapté, il permet le développement de ce projet sans empêcher la réalisation d'espaces verts. Le besoin en surfaces de bureaux à l'échelle de la métropole rend indispensable la production de surfaces tertiaires dans ces secteurs de projet avec des capacités de développement et à proximité des axes de transports structurants tel que Paridis, ceci dans un objectif de rééquilibrage avec l'ouest de la métropole. Les hauteurs en bordure du périphérique semblent donc adaptées pour répondre à ces objectifs. Les parcelles WP8, WP9 ont fait l'objet d'une acquisition et feront partie des futurs aménagements. Néanmoins l'O.A.P sectorielle figurant dans le PLUm prévoit une transition végétale vers le secteur pavillonnaire afin d'avoir une transition apaisée.Enfin, le développement commercial de Paridis est inscrit dans le cadre de la planification métropolitaine qui garantit un renouvellement de l'appareil commercial tout en conservant les équilibres avec le commerce du centre ville et les centre bourg des communes. Il convient de rappeler que le cadran nord-est connait une croissance démographique importante de 2,2 % /an. Une concertation avec la CCI, l'association plein-centre et l'UNACOD a précédé l'élaboration du programme. Par ailleurs, il a été décidé la création d'une commission d'attribution avant décision sur l'implantation de nouvelles cellules commerciales. Enfin, la CDAC a	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				marquantes des constructions avoisinantes, ne pas causer des troubles de voisinage, ne pas dégrader les conditions de vie des habitants actuels. 5. Babinière - Préciser clairement où et quand vont être reconstitués les habitats détruits et la flore (communiquer sur cette compensation, financer les panneaux d'informations indiquant les lieux de compensations, etc.) - Exploiter les aires de remisages des rames en hauteur pour limiter notamment l'emprise au sol des bâtiments. Il en est de même pour le siège social, le bâtiment administratif et l'extension des P+R. - Augmenter les compensations environnementales du projet et prendre en compte les points soulevés par la MRAe, par exemple en mettant en place un réel corridor est ouest. - Rétablir la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques. - Les impacts environnementaux de la phase 3 doivent inclure les pertes liées aux projets C et D liées. 6. Les Perrières - Annuler le projet urbain en face de la gendarmerie, trop proche d'un bois et d'une zone humide.	donné son accord au projet en juillet 2022 avec 9 voix pour contre et 1 abstention, démontrant ainsi le consensus autour de ce projet. 4.L'O.A.P prévoit une végétalisation conséquente de la future emprise du projet. C'est aujourd'hui un parking imperméabilisé ainsi le projet va considérablement améliorer l'existant de ce point de vue. Le besoin en surfaces de bureaux à l'échelle de la métropole rend indispensable la production de surfaces tertiaires dans ces espaces de projet avec des capacités de développement et à proximité des axes de transports structurants tel que le secteur Beaujoire. L'ensemble de ces demandes vise une qualité de vie d'ensemble, le PLUm n'a pas vocation à résoudre toutes les problématiques des conditions de vie, il a un impact néanmoins sur l'évolution du cadre de vie à travers son rôle de contrôle des règles de construction. Il met en œuvre à travers son règlement et ses O.A.P Thématiques les objectifs de qualité de vie mis en avant dans cette remarque. Toutes ces orientations seront vérifiées et appliquées dans la conception du projet. 5. Le projet de connexion L1/L2 et CETEX Babinière (périmètre B et C) a fait l'objet de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) métropolitaine. Dans ce cadre des mesures en faveur des milieux naturels, de la flore et de la faune ont été mis en œuvre (mesures de réduction et d'accompagnement, mesures compensatoires, mesures de suivi). Un évitement majeur de la zone dite "sensible" à l'ouest du site est au cœur de cette démarche. En effet, cette zone humide, habitat de nombreuses espèces protégées n'est pas impactée par le projet. En complément des éléments sont disponibles sur le site de la Préfecture de Loire Atlantique. Concernant l'emprise au sol des bâtiments, le bassin de rétention qui sera réalisé à Babinière dans l'emprise du CETEX permettra de prendre en compte l'ensemble de la surface active du CETEX, ainsi que la partie de la ligne de tramway et de la voie modes doux situées sur le site de Babinière. Partout où cela était possible une infiltration à la source a été réalisée (revêtement poreux pour les parkings, toiture végétalisée pour l'atelier, présences de noues dans les espaces verts...). Par ailleurs, une nouvelle consultation du public sera menée lorsque la phase 3 sera programmée. 6.La programmation de la ZAC et du projet urbain sur le secteur en face de la gendarmerie, a été validée dans le cadre de la procédure propre à la ZAC des Perrières. Le projet applique la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) métropolitaine.	
774	Annick orieux			Fait part de son accord avec les remarques de l'association des riverains et amis de la Beaujoire ARALB, numéros 420, 421, 422. Précise que le projet de PLUm dans le secteur de la Beaujoire va à l'encontre de la renaturation de la ville.		
789	Kevin Treussier			Fait part de son accord avec les remarques de l'association des riverains et amis de la Beaujoire, n° 420, 421, 422.		
859	ANNE JOFFREDO			Fait part de son accord avec les remarques de l'association des riverains et amis de la Beaujoire ARALB, n° 420, 421, 422.		
869	Anonyme			Partage le point de vue et les commentaires de l'association des riverains et amis de la Beaujoire, remarques 420 421 et 422.		
939	Daniel Daoulas			Fait part de son accord avec les remarques de l'association des riverains et amis de la Beaujoire n° 420,421, 422.		
1011	Josseline houel			Fait part de son accord avec les remarques de l'association ARALB n°420, 421, 422.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					Cf. réponses aux contributions de l'association ARALB n°422 ci-dessus et n°420 sur la commune de Nantes.	
533	Arnauld Villareal			Augmenter la surface maximale de plancher autorisée pour les restaurants jusqu'à 500m², en secteur UEm	Via la procédure de modification n°1, afin d'encourager la mixité fonctionnelle dans les polarités commerciales majeures et de permettre des projets de restructuration et de modernisation, il est proposé de supprimer le plafond des 300 m² autorisés pour la sous-destination Restauration en secteur UEm dans les polarités commerciales majeures. Pour la restauration située en UEm en dehors des polarités commerciales majeures, il n'est par contre pas prévu de modifier le plafond des 300 m² considérant que ces espaces doivent être en priorité réservés aux activités productives.	Le dossier n'est pas modifié post enquête publique sur ce point. Néanmoins, le projet de modification prévoit déjà la suppression du plafond des 300m² en secteur UEm, en polarité commerciale majeure pour la sous-destination Restauration.
537	Anonyme			1. Regrette le manque de communication sur l'enquête publique (pas d'information sur les panneaux numériques, pas d'affiche complémentaire sur les lieux objet de la modification, site internet pas facile d'accès pour déposer une contribution, permanences peu nombreuses, durée d'un mois trop courte). 2. Fait état d'une communication politique trompeuse à propos du projet immobilier de l'îlot Saupin et de la piscine nordique. 3. Constate un mépris des habitants sur leurs expressions.	1. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme pour les procédures soumises à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête que prolonger le procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d`observations utiles (plus de 1 100 hors doublons) est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables (entre 300 et 550 observations pour la première modification des PLU de Rennes, Dijon, Strasbourg ...). Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUm est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. La publicité de l'enquête a été effectuée conformément aux obligations réglementaires. En complément de ces mesures réglementaires, l'information a été relayée dans les magazines municipaux et sur les réseaux sociaux. Des affichages complémentaires ont été réalisés, au format A3 et A5, et distribués en communes. 2. S'agissant de la communication politique, cette observation est hors sujet. Ensuite, s'agissant d'un terrain situé en ZAC, il n'y a pas de collusion public /privé mais un travail réalisé dans le respect du cadre juridique d'une consultation lancée par Nantes Métropole Aménagement.	Sans suite.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					Enfin, cf réponse générale sur la tour Saupin (n°435). 3. Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLUm. Elle n'appelle pas de réponse dans le cadre de cette enquête publique.	
539	Anonyme			1. Regrette que l'enquête publique dure qu'un mois. 2. Regrette que l'information soit passée par le magazine Nantes Métropole reçu tardivement dans la boite aux lettres.	1 et 2. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme pour les procédures soumises à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête que prolonger le procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d`observations utiles (plus de 1 100 hors doublons) est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables (entre 300 et 550 observations pour la première modification des PLU de Rennes, Dijon, Strasbourg ...). Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUm est important. Par conséquent, l'information relative à l'enquête publique a bien été relayée. La publicité de l'enquête a été effectuée conformément aux obligations réglementaires. En complément de ces mesures réglementaires, l'information a été relayée dans les magazines municipaux et sur les réseaux sociaux. Des affichages complémentaires ont été réalisés, au format A3 et A5, et distribués en communes.	Sans suite.
555	Pierre FORET			Autoriser et encadrer l'installation d'habitat léger pour répondre à l'urgence climatique.	L'habitat léger est entendu par le code de l'urbanisme et par le PLUm au sens de " résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ". Le PLUm autorise ce type d'installations en zone urbaine via les périmètres d'autorisation de stationnement de caravanes et de résidences démontables. En espaces agricoles et naturels, le PLUm prévoit, dans son règlement écrit, la possibilité de créer des secteurs de taille et de capacité limitée "Acl3" ou "Ncl3", permettant d'accueillir ce type d'habitat. En l'absence de demande concrète en zone agricole et naturelle, ces secteurs n'ont pas été à ce jour, définis au règlement graphique. Lors de la procédure de modification n°1, il n'est pas proposé de développer ce type de périmètre, ni ce type de secteur de taille et de capacité limitées.	Pas de modification du dossier
564	Yannick RIOT			Demande de prise en compte des éléments en pièce jointe (non jointe), concernant le secteur UEm.	La contribution fait état d'une demande de prise en compte d'éléments en pièce jointe. Toutefois, aucune pièce n'est jointe à la contribution.	Sans suite.
543	AMENAGEMENT NANTES METROPOLE			1. Modifier le règlement écrit du PLUm afin de permettre la réalisation de saillies ou débords plus généreux. 2. Ajouter une polarité commerciale afin de permettre le maintien de commerces importants dans le fonctionnement du quartier Euronantes. 3. Modifier le zonage de UEi vers UMb sur l'îlot à l'angle des rues Réaumur et Jules Launay à Nantes et modifier	1. Le règlement écrit encadre les saillies et débords sur les emprises publiques ou voies en fonction de la largueur de la voie. Ces dimensions ont été fixées au règlement de voirie et reprises au PLUm pour une meilleure lisibilité. Ces distances fixées permettent d'assurer une sécurité optimale tout en offrant un certain confort pour les	2. ajout d'une polarité commerciale dans le quartier euronantes. 3. Modification

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				les hauteurs pour permettre la réalisation des projets à 22 mètres. 4. Réduire l'élargissement du zonage Nl rue de Port la Blanche à Nantes et conserver une partie des parcelles en UMb. 5. Modifier la programmation de l'OAP Chantrerie 1 concernant la part des locaux pour artisans en indiquant 3 000 à 5 000m² au lieu de 4 000 à 5000m². 6. Adapter et préciser la rédaction des objectifs de stationnement imposés dans l'OAP Mellinet afin de développer les mobilités alternatives à la voiture. 7. Recalibrer l'ER 114 rue de la Mitrie qui empiète sur de futures constructions neuves de la ZAC Mellinet. 8. Ajouter la protection patrimoniale décrite dans le texte de l'OAP au plan graphique. 9. Modifier les règles de mutualisation pour le CBS et le stationnement dans l'OAP Pirmil et l'OAP Basse Ile afin de faciliter l'opérationnalité du projet et permettre plusieurs scénarios de mise en œuvre. 10. Modifier la rédaction des objectifs d'aménagement de l'OAP Pirmil relatifs à la biodiversité et à la pérennisation des espaces naturels. 11. Modifier les objectifs de l'OAP Basse Ile comme contribuant à améliorer la forte qualité paysagère et environnementale du site. Une étude d'impact estime que le site est globalement de faible qualité environnementale et paysagère. 12. Etendre le périmètre commercial de l'OAP Basse Ile pour intégrer l'îlot B5 afin d'être cohérent avec l'étude de programmation commerciale qui a confirmé le potentiel de cet îlot. 13.Mettre une hauteur constructible à 45m sur les façades du Boulevard Schoelcher afin de répondre à l'évolution de programmation et notamment la mutualisation du stationnement et permettre la réalisation de toitures utiles. 14. Elargir le périmètre de la polarité commerciale de proximité sur les parcelles BI366/150/151 à Nantes. 15. Inscrire un ER d'une largeur de 3.5m sur les parcelles BI 366/367 à Nantes, et du fait de cet ER, modifier la marge de recul de 7 mètres à 3.5 mètres. 16. Permettre la mutualisation du stationnement et du CBS à l'échelle de chaque secteur de l'OAP Doulon Gohards. 17. Modifier les hauteurs à la hausse rue Souillarderie afin de permettre au projet urbain de se développer en tenant les objectifs de production de logements. 18. Etendre la polarité commerciale rue Félix Ménétrier afin de prendre en compte les développements commerciaux actuels et à venir (intégration World Market et parcelle AX386). 19. Modifier les hauteurs rue Félix Ménétrier en passant de 19 mètres à 22 mètres. 20. Modifier les hauteurs à 31 mètres sur la parcelle AW	logements. 2. Afin de permettre la réinstallation du commerce existant, il est donné une suite favorable à cette demande. 3. Afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement Bas Chantenay qui doit accueillir un parking public ainsi que des programmes de logements et bureaux contigus, il est donné une suite favorable à la demande de modification de zonage de UEi vers UMb ainsi qu'à la demande de modifications des hauteurs. Ainsi, la mixité des fonctions urbaines et sociales poursuivies par l'opération d'aménagement sera assurée. 4. Le zonage Nl rue de Port la Blanche à Nantes est adapté pour tenir compte du projet d'aménagement. 5. La programmation de l'OAP Chantrerie 1 est ajustée concernant la part des locaux pour artisans. 6. Compte tenu de la localisation du site, en centralité métropolitaine, et de la qualité de la desserte en transports en commun, il est donné suite à cette demande ; l'objectif est précisé pour être fixé à environ une place par logement . 7. Afin de mettre en cohérence l'emplacement réservé et les projets de construction, il est donné suite à cette demande. 8. Le texte de l'OAP Mellinet mentionne en effet la protection des bâtiments de troupe 060 et 063, en raison de leur intérêt patrimonial. Ainsi, il est cohérent de donner suite à cette demande et de faire apparaître les deux protections au règlement graphique. 9. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Basse Île comprend des secteurs pour la mise en œuvre d'une mutualisation du Coefficient de Biotope par Surface et le stationnement. Afin de mieux correspondre aux projets de construction prévus sur le site, une évolution de la distribution de ces secteurs mutualisés est requise. Ainsi, le principe des secteurs est maintenu, mais leur organisation et le dessin graphique sont modifiés. 10 et 11. Le texte de l'orientation d'aménagement nécessite d'être précisé et amendé afin de mieux correspondre aux objectifs environnementaux et paysagers, il est donc donné suite à ces demandes. 12. Au vu des résultats de l'étude de potentiel commercial réalisée sur le site, il est nécessaire d'élargir le périmètre de la polarité commerciale de proximité. Ainsi, la partie de l'ilot B5 située le long du maillage viaire est intégrée au	du zonage UEi vers UMb et des hauteurs en conséquences à l'angle des rue Réaumur et Jules Launay 4. Réduire l'élargissement du zonage Nl rue de Port la Blanche à Nantes 5. Modifier la programmation de l'OAP Chantrerie 1 6. modification de la rédaction de l'OAP Mellinet. 7. modification de l'ER. 8. Ajout de deux étoiles au règlement graphique sur les deux bâtiments 060 063 dans l'OAP Mellinet. 9. modification du schéma de mutualisation du CBS et stationnement 10 et 11. modification du texte en remplacement "haute qualité" environnementale et paysagère par "qualité" 12.Extension du pérmiètre commercial à une partie de l'îlot B5

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				143, rue Anita Conti. 21. Supprimer l'alignement obligatoire sur la parcelle WN 46, route de Sainte Luce. 22. Modifier la programmation de l'OAP Sanglerie sur la commune des Sorinières, afin de permettre la réalisation d'une programmation entre 110 et 130 logements, selon la répartition de logements sociaux suivante : 40% logements locatifs sociaux, 25% logements abordables et 35% logements libres.	périmètre commercial afin de mieux correspondre aux besoins. 13.Afin de répondre de façon optimale aux objectifs de programmation et notamment pour permettre de s'adapter à l'évolution des secteurs de mutualisation des stationnements mais aussi pour plus de cohérence architecturale, et notamment la possibilité de réaliser des toitures utiles, il est proposé de prévoir une hauteur de 45m au lieu de 40m le long du boulevard Schoelcher. 14. Il est donné une suite favorable à l'extension de la polarité commerciale du Vieux Doulon dans le cadre du projet Doulon Gohards. 15. Au regard des objectifs de composition urbaine sur le boulevard du Manoir de Saint-Lô il n'est pas donné une suite favorable à cette demande. 16. L'OAP sectorielle Doulon Gohards est modifiée pour intégrer les objectifs de mutualisation du CBS à l'échelle de chaque secteur de l'OAP afin de créer un environnement favorable à la biodiversité. 17. Afin de permettre la réalisation des logements prévus sur ce secteur, les hauteurs sont augmentées (de 19 m à 22 m) rue de la Souillarderie. 18. Au regard de l'état d'avancement des projets et réflexions sur ce secteur, il n'est pas donné suite à cette demande d'extension de la polarité commerciale. 19. Au regard de l'état d'avancement des projets et réflexions sur ce secteur, il n'est pas donné suite à cette demande d'augmentation des hauteurs rue Félix Ménétrier. 20. Afin de permettre la réalisation d'un programme de logement prévu dans la Z.A.C Bottière Chénaie la hauteur métrique est revue à la hausse passant de 16 m à 31 m sur une partie de la parcelle AW 143 rue Anita Conti. 21. 1Il est donné une suite favorable à la suppression du recul graphique afin de permettre une implantation plus cohérente, à l'alignement avec le bâtiment voisin. 22. La proximité des équipements déjà existants, des axes de transports structurants et des services/commerces de centre-ville font du site de la Sanglerie un emplacement privilégié pour accueillir de nouveaux logements. Afin de permettre la réalisation d'opérations immobilières à vocation d'habitat et de contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements dont sociaux et abordables inscrits dans le PLH, il est décidé de modifier la programmation de l'OAP	13.modification des hauteurs Bd Schoelcher de 40 à 45m. 22. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Sanglerie, pièce 3-2-2

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					la Sanglerie, en intégrant une programmation entre 110 et 130 logements, dont 40% logements locatifs sociaux, 25% logements abordables et 35% logements libres. Le texte de l'OAP nécessite d'être précisé et amendé afin de mieux correspondre aux objectifs environnementaux et paysagers.	
689	Delphine Tellier			1. Végétaliser les voies de tram (exemple de Gare Maritime à Croix Bonneau) 2. Peindre les toits des bâtiments publics en blanc (Enercool) Quid de limiter les toitures noires ? 3. Subventionner les toitures végétalisées 4. Ajouter des arbres dans les zones à haut niveau d'îlot de chaleur	1. L'observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de déplacements, en lien avec les espaces publics. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole. 2. L'observation n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification n°1, mais dans celui de la mise en oeuvre opérationnelle d'orientations écrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Climat Air Energie (OAP CAE). En effet, cette OAP précise les éléments suivants (page 18, orientation 17) : "Privilégier des surfaces de revêtements, de toitures et de façades présentant un albédo* élevé Il s'agit de mettre en place notamment des surfaces de couleurs claires réfléchissant fortement les rayons du soleil. Le matériau restitue alors moins d'énergie (sous forme de chaleur)." 3. L'observation ne relève pas du champ d'application du PLUm mais d'aide financière en faveur d'un certain type de toitures. Elle sera transmise pour analyse au service compétent. 4. L'observation n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification n°1, mais dans la mise en oeuvre opérationnelle de projet d'aménagement. Le PLUm, à travers ses outils en lien avec la métropole nature, encourage la plantation d'arbres.	Sans suite
746	Boris Lesueur			Regrette que le délai de l'enquête publique soit d'un mois seulement et que les habitants n'ont pas eu connaissance de la procédure en cours.	La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme pour les procédures soumises à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête que prolonger le procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d`observations utiles (plus de 1 100 hors doublons) est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables (entre 300 et 550 observations pour la première modification des PLU de Rennes, Dijon, Strasbourg ...). Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUm est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. La publicité de l'enquête a été effectuée conformément aux obligations réglementaires. En complément de ces mesures réglementaires, l'information a été relayée dans	Sans suite

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					les magazines municipaux et sur les réseaux sociaux. Des affichages complémentaires ont été réalisés, au format A3 et A5, et distribués en communes.	
660	CRI de NANTES Collectif des Citoyens Résolus			1. Mettre en débat les PLU et les politiques d'aménagement du territoire lors des prochaines échéances électorales de Nantes, Rennes et Brest. 2. Réfléchir aux budgets d'attractivité envers les entreprises et ainsi stopper le cercle vicieux de l'attractivité, la sur-densification, l'extension, imperméabilisation et désertification de territoires concurrents. 3. Continuer à fédérer les collectifs de nouvelles Métropoles.	Cette contribution n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification n°1 et à ce titre n'appelle pas de réponse dans le cadre de l'enquête publique	Sans suite
709	Elodie Couturier			1. Limiter la hauteur des immeubles à des R+2 ou R+3 pour éviter l'effet "tour", véritable pollution visuelle et source de densité et parfois d'incivilité (liée à la concentration des personnes). 2. S'assurer de conserver des trottoirs adaptés aux passages des poussettes et personnes en fauteuil roulant. 3. S'assurer du développement conjoint des services "publics " : école, bibliothèque, centre sociaux culturelles... 4. Mixer logements pour particuliers et locaux professionnels (espace co working, locaux pour jeunes entrepreneurs ...) 5. Prévoir des espaces verts avec des jeux pour enfants. 6. S'assurer de l'implantation des commerces de proximité et de convivialité. 7. Développer les pistes cyclables, surtout en direction des lieux d'éducation 8. Prévoir des stationnements adaptés au nombre d'habitant 9. Envisager des espaces "écologiques" avec composteur, jardin ouvrier, verdure.	1. La définition du projet spatial s'appuient d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, c'est pourquoi, en centralité, à proximité d'axe de transports structurants des hauteurs supérieures à R+3+couronnement sont autorisées. 2. Le règlement écrit du PLUm impose que la largueur minimale des trottoirs soit de 1,40 mètre. De plus, via la procédure de modification n°1, il est proposé préciser que cette largeur s'entend hors obstacle, afin de faciliter les déplacements actifs. 3, 5 et 9. Ces observations ne relèvent pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques publiques sectorielles locales et ne peuvent être prises en compte dans le cadre de l'enquête publique du PLUm. 4 et 6. L'un des objectifs du document d'urbanisme est de promouvoir une métropole rapprochée, où l'on dispose d'une offre de proximité suffisante pour y organiser sa vie de tous les jours à l'échelle de son quartier ou de sa ville. Ainsi, le règlement du PLUm favorise donc la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, équipements et services, artisanat et commerces de détail sous conditions) et encourage l'implantation d'activités économiques nécessaires à l'animation des zones urbaines, sous réserve que leur installation n'entraîne pas de risques et nuisances pour le voisinage. 7. Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm mais de la politique de déplacements. Elle sera	Sans suite

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole. 8. Les règles de stationnement imposées par le PLUm varient en fonction de la destination ou de la sous-destination des constructions et de leur localisation au regard de l'offre de transports collectifs existante et du taux de motorisation des ménages. Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport. Le nombre de places de stationnement exigé constitue un minimum à réaliser, pour les logements.	
645	Laurent Godineau			Autoriser les fenêtres de toit de type velux, couvertes par un volet (et non pas uniquement intégrées au pan de toiture).	Pour conserver une qualité urbaine et afin d'éviter la banalisation et l'appauvrissement des paysages et formes urbaines, le règlement écrit impose que l'intégration d'accessoires techniques au niveau du couronnement (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) soit faite de façon à en limiter l'impact visuel. Dans un site patrimonial protégé, des prescriptions plus strictes peuvent s'appliquer, en raison du caractère patrimonial des lieux.	Pas de modification du dossier
649	Loire Océan Métropole Aménagem			Appliquer la disposition de la zone UM suivante dans les dispositions de la zone UEm : "Les constructions présentant des nécessités techniques dues à un matériau particulier de construction en toiture ou à un procédé constructif particulier (constructions bois. toit ardoise ou de type mansarde, etc.) peuvent déroger à la hauteur maximale prescrite dans la limite de 1 mètre de hauteur supplémentaire autorisée sans pouvoir créer un niveau supplémentaire lorsque le nombre de niveau est réglementé."	Il n'est pas donné suite à cette demande de dérogation à ce stade. Néanmoins, elle pourra être intégrée dans une procédure ultérieure.	Pas de modification du dossier
651	Sylvie Le Thieis - Pascale Mat			Modifier le zonage pour le rendre constructible (les contributeurs ne précisent pas le lieu de leur demande mais ils font état d'un courrier datant de 2015 que Nantes Métropole n'a pas conservé).	Il n'est pas précisé le lieu du changement de zonage en question. Par ailleurs, les contributeurs font état d'un courrier datant de 2015 que la métropole n'a pas conservé. Ainsi, en raison de l'absence d'éléments plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Sans suite
615	Frédéric DENORMANDIE			Recenser de manière exhaustive les espèces protégées présentes dans les zones végétalisées inscrites dans les OAP sectorielles (inventaire faune) et appliquer le code de l'environnement (article L411-1 et L411-2)	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais d'une demande d'inventaire précis d'espèces protégées lors de la mise en œuvre de projets d'aménagement.	Sans suite.
625	Anonyme			Fait part que les mesures proposées pour favoriser les nouvelles mobilités (réductions des voies, mesures favorisant la circulation des nouveaux modes de déplacement. maillage..) ne répondent pas aux besoins de la population habitant à l'extérieur du périphérique.	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politique de déplacement. Elle sera transmise pour analyse aux services compétents de Nantes Métropole.	Sans suite
708	Anonyme			Conteste l'urbanisme à outrance et regrette le quartier "tranquille". Quid des équipements et de l'augmentation de la circulation automobiles et des livraisons ?	Il n'est pas précisé le quartier en question. Ainsi, il est rappelé que la définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un	Sans suite.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. Le zonage du PLUm a été défini en fonction des capacités d'accueil et d'urbanisation du territoire avec la volonté de garantir un cadre de vie de qualité. Ainsi, le projet spatial encadre l'urbanisation : - 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, tramtrain, etc.) performants, là où c'est pertinent, - enfin seulement, dans le reste du tissu urbain existant.	
752	Isabelle Sampieri			Conteste le projet d'immeuble.	Il n'est pas précisé le projet d'immeuble en question. A raison de l'absence d'éléments plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Sans suite
757	CAP 5 sur 5 COLLECTIF			1. S'interroge sur le fait que les demandes d'ajouts ou de modifications du règlement ont-elles fait l'objet d'une étude. 2. S'interroge sur l'emplacement des fiches explicatives par zones (suite à la réserve de la commission d'enquête missionnée lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUm en 2018. Cette dernière stipulait que pour une meilleure lisibilité, il conviendrait d'enrichir le règlement par des moyens appropriés dès son approbation et intégrés à celui-ci (par exemple des fiches explicatives par zones et/ou par outils).	1. Les évolutions et précisions du règlement écrit émanent notamment des demandes des communes. Un travail d'analyse a été réalisé par Nantes Métropole, en co-contruction avec ces dernières. 2. Cette observation n'entre pas dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1. Toutefois, il est précisé que les fiches d'aides à l'application des règles du PLUm et celle relative à l'explication des différents zonages, sont consultables et téléchargeables sur le site internet de Nantes Métropole, rubrique PLUm.	Sans suite.
758	CAP 5 sur 5 COLLECTIF			Demande si la recommandation de la commission d'enquête missionnée lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUm en 2018, a été suivie par Nantes Métropole. Il s'agissait de prévoir un dispositif d'accompagnement pour les particuliers, les professionnels et les collectivité en raison de la nouveauté et de la technicité du nouvel outil Coefficient de Biotope par Surface.	Cette observation n'entre pas dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1. Toutefois, il est précisé que plusieurs fiches d'aide à l'application des règles du PLUm sont à télécharger sur le site internet de Nantes Metropole, rubrique PLUm, dont celle relative au Coefficient de Biotope par Surface.	Sans suite.
759	CAP 5 sur 5 COLLECTIF			Demande si la recommandation de la commission d'enquête missionnée lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUm en 2018, a été suivie par Nantes Métropole. Il s'agissait de réexaminer l'ensemble des zones UMd2 et de vérifier si les prescriptions graphiques sont suffisantes à elles-seules pour atteindre l'objectif de préservation qu'elle s'est fixé.	Cette observation n'entre pas dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	Sans suite.
760	CAP 5 sur 5 COLLECTIF			Souligne le manque de visibilité du dossier de modification n°1 : une présentation de type ancien article et article modifié ou un soulignement des modifications du règlement écrit aurait été souhaité.	Le dossier de modification n°1 comporte une notice explicative, qui expose les modifications proposées et les justifient. Ainsi, dans le chapitre 3, au point 3.1 intitulé les modifications proposées pour les pièces de portée métropolitaine, les évolutions ou précisions apportées au règlement écrit sont présentées (p. 12 et suivantes).	Sans suite.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					L'ensemble des ajouts et suppressions proposés figurent en rouge, les changements d'emplacement de texte sont indiqués en orange. Ainsi, les modifications sont bien apparentes et identifiables.	
761	CAP 5 sur 5 COLLECTIF			Déplore l'absence de réponse de Nantes Métropole à l'observation émise par le collectif CAP 5 sur 5, lors de la concertation préalable.	Le 8 octobre 2021, le conseil métropolitain a approuvé par délibération le bilan de la concertation relative au projet de modification n°1. Ce bilan, annexé à la délibération présente sous la forme d'un tableau les synthèses de toutes les observations émises pendant cette période, ainsi que la suite donnée par Nantes Métropole. Comme toutes les délibérations approuvées, la délibération et son annexe sont en ligne sur le site de Nantes Métropole.	Sans suite
810	Livre Blanc pour le Climat (Alternatiba Nantes et Greenpe			1. Acter sans délai la règle de "zéro artificialisation nette" sur la Métropole (seuls les projets où l'intérêt social et écologique est élevé ouvrent le droit à un système de compensation au sein du territoire). 2. Lutter contre la vacance des logements et des espaces. 3. Systématiser et approfondir les évaluations environnementales du PLUm (transparence, vision à long terme, afficher clairement la surface artificialisée par projet') 4. Interdire toute artificialisation des terres agricoles : sécuriser le foncier agricole existant en gelant la constructibilité des espaces verts/agricoles en ville et autour des villes et interdire toute consommation de foncier agricole et/ou naturel.	1. La lutte contre l'artificialisation des sols est une priorité pour Nantes Métropole, ainsi elle se donne comme objectif de tendre vers le ZAN. Dès 2019, la métropole s'est fixée pour objectif de réduire la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de 50% à l'horizon 2030. D'après l'analyse des données disponibles, il est observé une baisse significative du rythme de la consommation des ENAF. En effet, le rythme de consommation des ENAF sur la période 2014-2020 est de 87,29 ha/an. Ainsi, nous constatons une réduction de la consommation de l'ordre de 47% par rapport à l'état initial (2004-2014) inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). De plus, en se focalisant sur la tranche 2018-2020, nous observons que cette réduction tant à s'accroître avec une consommation des ENAF sur ce pas de temps de 60,53 ha/an (-63%). Cette tendance peut s'expliquer par la réduction importante des zones à urbaniser entre les PLU communaux et le PLUm (-44 % entre 2013 (1 735 ha) et 2019 (975 ha)). Cette tendance reste à confirmer, néanmoins la métropole pendra les mesures pour poursuivre cette dynamique. 2. La lutte contre la vacance des logements et des espaces ne relève pas du champ de compétence du PLUm. Cette observation sera transmise au service compétent. 3. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévu par le code de l'urbanisme. Pour cette procédure de modification n°1, Nantes Métropole a choisi de mettre en oeuvre une évaluation environnementale, sans procéder à une demande d'examen préalable au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Ainsi, le dossier de modification comporte une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUm en vigueur, notamment en faisant état des incidences éventuelles des adaptations apportées au PLUm sur l'environnement. Cette évaluation environnementale a été soumise pour	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					avis à la MRAE avant l'enquête publique. Cet avis est une pièce du dossier d'enquête publique, mis à disposition du public. 4. Via le document d'urbanisme, les terres agricoles et naturelles sont protégées. En effet, la zone N autorise de manière limitée les constructions, si elles permettent la gestion et la mise en valeur de ces espaces. Quant à la zone agricole, elle autorise le développement des activités agricoles et limite strictement tout autre usage, afin de préserver ces espaces pour le maintien et le développement des activités agricoles et de limiter leur mitage par toute autre occupation du sol.	
771	Pierre FORET			Développer considérablement les trames vertes et bleues avec une description précise et cartographiée. La stratégie de développement de ces trames doit être pensée à l'échelle du PLUm en s'appuyant sur les définitions données à l'échelle du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).	La procédure de modification n°1 n'a pas d'impact sur la trame verte bleue. Il convient de rappeler que le PLUm dispose de l'outil Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue et paysage (OAP TVBp). Cette OAP TVBp métropolitaine précise la TVB du Schéma de Cohérence Territoriale Nantes St-Nazaire, qui avait lui-même pris en compte le Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE). Le SRADDET adopté dernièrement a inclus le contenu du SRCE, sans le modifier. L'outil OAP TVBp a pour vocation de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein de la métropole. Elle présente plusieurs cartes, notamment celle des continuités écologiques. Elle identifie également les points de rencontre entre les voies paysage du réseau routier et les corridors et réservoirs écologiques. En tant qu'OAP, elle est bien opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité, ce qui la différencie du règlement du PLUm lequel s'impose dans un rapport de conformité.	Pas de modification du dossier
772	Pierre FORET			1. Dissuader l'installation de grandes surfaces pour rester en deçà d'un seuil critique à partir de 100m² de surface de gondoles pour 1000 habitant·es, en fixant des règles d'implantation des commerces défavorables à celles-ci dans les documents d'urbanisme et en consultant systématiquement la population sur de nouveaux aménagements. 2. Sécuriser le foncier agricole existant : geler la constructibilité des espaces verts/agricoles en ville et autour des villes et interdire toute consommation de foncier agricole et/ou naturel. 3. Initier un observatoire des terres agricoles au niveau du territoire	1. L'un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est d'affirmer la centralité métropolitaine commerciale, de conforter les polarités de proximité et de contenir le développement des grandes polarités commerciales. Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce fixe des plafonds de surfaces de vente à respecter dans les polarités majeures périphériques afin de maîtriser leur développement et d'éviter l'apparition de friches commerciales. Ces plafonds mesurés en m² s'appuient sur un poids de population. Ainsi, il est autorisé + 65 000 m² de surface de vente à l'horizon 2030 dans les polarités commerciales majeures, sachant que ces m² sont dédiés au commerce dans leur globalité (grandes, moyennes et petites surfaces). 2. Via le document d'urbanisme, les terres agricoles et naturelles sont protégées. En effet, la zone N autorise de	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					manière limitée les constructions, si elles permettent la gestion et la mise en valeur de ces espaces. Quant à la zone agricole, elle autorise le développement des activités agricoles et limite strictement tout autre usage, afin de préserver ces espaces pour le maintien et le développement des activités agricoles et de limiter leur mitage par toute autre occupation du sol. 3. Cette observation ne relève pas du champ de compétence du PLUm. A titre d'information, les Sociétés d'Aménagement et de Foncier Rural (SAFER) établissent des évaluations et analyses des marchés fonciers ruraux. Ces éléments sont à destination de tous publics.	
872	Anne-Sophie Gondouin			Regrette que cette procédure de modification n'ait pas plus d'ambition relative au climat.	Via le projet de modification n°1, Nantes Métropole classe plus de 8 ha supplémentaire en EPP et plus de 4 ha en EBC, par rapport au document d'urbanisme approuvé le 5 avril 2019. Ainsi, il est possible de constater une augmentation des protections. Par ailleurs, l'article B.3.1.2 du règlement écrit relatif aux Arbres et plantations précise à l'exception des végétaux situés en clôture, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Ces éléments participent au développement d'une métropole nature.	Sans suite.
870	Anonyme			Prendre en compte les besoins de la population qui manque de services publics et d'infrastructures de proximité (les médecins refusent de nouveaux patients, écoles en sur-effectifs).	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais d'une politique de santé et d'éducation. Elle sera transmise pour analyse aux services compétents.	Sans suite.
1074	Armelle Kartel			1. S'étonne du peu d'observations émises pendant l'enquête, en déduisant que la communication sur l'enquête était conforme aux exigences réglementaires sans plus. 2. Fait part du sens de l'écoute et de la pédagogie de la commission d'enquête.	1. Dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d`observations utiles (plus de 1 100 hors doublons) est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables (entre 300 et 550 observations pour la première modification des PLU de Rennes, Dijon, Strasbourg ...). Elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 27 permanences ont été tenues sur les 25 lieux d'enquête ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 1 133 contributions ; le site internet a enregistré plus de 25 000 visites et 5 652 consultations. Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUm est important. 2. Cette observation n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de cette enquête publique.	Sans suite
1076	Anonyme			Définir un coefficient de majoration permettant d'augmenter les règles d'implantation sur les parcelles amont vis à vis des terrains aval, pour tenir compte de l'incidence de la pente par rapport aux vues, à l'ensoleillement et à l'intimité.	L'article B.1.1 relatif à l'implantation des constructions permet une implantation différente de celle exigée dans le règlement particulier de chaque zone en fonction d'un certain nombre de critères, dont la topographie. Ainsi, une implantation différente peut être admise ou imposée, en cas de topographie accidentée, de situation de décalage	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					altimétrique, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.	
1052	Anonyme			Regrette que l'hyperdensification ne soit pas accompagnée par des services de proximité à la hauteur.	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm mais de politiques publiques sectorielles locales et ne peuvent être prises en compte dans le cadre de l'enquête publique du PLUm.	Sans suite
1066	ANTIGONE AVOCATS			Demande de prise en compte d'éléments en pièce jointe (non joint).	La contribution fait état d'une demande de prise en compte d'éléments en pièce jointe. Toutefois, aucune pièce n'est jointe à la contribution.	Sans suite
1015	VENDE Avocat			1. Mettre en cohérence la logique d'augmentation de la population avec le développement d'une offre commerciale diversifiée en terme d'enseignes et donc limiter les règles favorisant les enseignes déjà implantées en polarité commerciale. Afin de permettre le renouvellement de l'offre commerciale, il est demandé : 2. A Basse Goulaine, étendre la polarité commerciale majeure , 3. A Bouaye, créer une polarité commerciale au Parc d'activités des Côteaux de Grandlieu, 4. A Carquefou, étendre la polarité commerciale existante ou créer une nouvelle polarité, 5. A Couëron, étendre la polarité commerciale de proximité Est existante ou créer une nouvelle polarité, 6. A Sautron, prolonger la polarité commerciale intermédiaire existante au magasin Lidl, 7. A Saint-Sébastien sur Loire, modifier les polarités commerciales existantes ou en créer, 8. A Thouaré sur Loire, modifier les polarités commerciales existantes ou en créer, 9 A Vertou, modifier les polarités commerciales existantes ou en créer,	1 à 9. La stratégie commerciale de Nantes Métropole est définie dans le PLUm à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce. Celle-ci définit des orientations quantitatives et qualitatives qui s'appuient sur la dynamique démographique du territoire et des choix d'aménagement répondant aux ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment sur l'objectif d'agir pour une métropole attractive et rayonnante. Pour y contribuer, il s'agit, notamment d'une part d'encourager le développement de l'économie de proximité, à travers le rôle renforcé des centralités. Les polarités commerciales de proximité sont l'une des composantes de la mixité fonctionnelle et de la ville des courtes distances. D'autre part, il s'agit de trouver un équilibre entre le rayonnement des polarités majeures et intermédiaires commerciales existantes, et la réponse aux besoins de proximité et d'animation urbaine au quotidien. C'est pourquoi, le développement des polarités majeures et intermédiaires commerciales doit être maîtrisé et l'offre de proximité renforcée. Par ailleurs, le Schéma de Cohérence Territoriale du pôle métropolitain de Nantes Saint-Nazaire (ScoT), définit des objectifs en matière d'aménagement commercial et de principes de développement et d'affectation des surfaces commerciales. Le PLUm se doit d'y être compatible. C'est pourquoi, les polarités commerciales de Nantes Métropole sont identifiées soit dans les centralités du territoire, soit en fonction des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) définies par le SCOT. Ainsi, la localisation des polarités commerciales s'est faite en traduction de ces grandes orientations. Enfin, le SCOT Nantes-Saint Nazaire va faire l'objet d'une procédure de modification, afin de définir les orientations et règles du prochain DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique). Cette procédure devrait aboutir fin 2023. Ainsi, dans un rapport de compatibilité, le PLUm prendra en compte ces évolutions, via une procédure ultérieure. De plus, Nantes Métropole a engagé une étude sur l'OAP Commerce afin de dresser	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					un premier bilan et d'infléchir si nécessaire les orientations. Cette étude s'articule avec le travail en cours porté par le Pole Métropolitain. L'évolution démographique est bien prise en compte dans ces études.	
989	Jacques Lamy			1. Modifier le zonage UMa vers Nl sur les parcelles OX 466,488 et 429, situées à Nantes, afin de créer un corridor écologique. 2. Modifier le zonage UMc vers Nl sur les parcelles CN 156,157 ou 129, 445, 131 ou 185, situées à Orvault, au sein de l'OAP générale route de Rennes autour de la rue de l'Ascension. 3. Modifier le périmètre de l'OAP route de Rennes afin d'inclure le côté Nord de la rue de la Boulonnerie et assurer ainsi la jonction avec la ZAC Nantes Nord, en créant un cheminement piéton entre l'avenue du bout des Landes et la route de la Chapelle. Cette nouvelle délimitation doit également permettre la continuité hydraulique et la continuité paysagère entre l'OAP et la ZAC.	1 et 2. L'un des principaux objectifs du Projet Route de Rennes est d'assurer une continuité paysagère et fonctionnelle entre les deux segments de vallée actuellement séparés. Ce travail de raccordement est déjà prévu à l'échelle du Pont du cens, à travers l'aménagement d'un espace public d'ampleur, lisible comme trait d'union entre les deux parties de la vallée. L'objectif est de valoriser, de préserver et d'étendre les composantes paysagères et écologiques de la vallée en consolidant le maillage végétal sur l'ensemble du secteur. Une continuité paysagère et écologique existera également entre l'Avenue de la Praudière où un principe de continuité paysagère est prévu dans l'OAP, la Route de Rennes où la voie sera reprise avec un traitement paysager et des plantations, et l'espace public du Bout des pavés aménagé dans le cadre du Projet Global Nantes Nord, en passant par le principe de desserte prévu entre la route de Rennes et l'Avenue du Bout des Landes. En ce qui concerne la gestion des eaux, il n'est pas nécessaire de modifier le zonage UMa vers Nl, à Nantes, et de UMc vers Nl à Orvault pour assurer celle-ci. Un emplacement réservé figure au PLUm au niveau des parcelles 466 et 429 et l'OAP générale route de Rennes comprend un principe de desserte entre la Route de Rennes et l'Avenue du Bout des Landes. La continuité paysagère, notamment à travers l'aménagement prévu au niveau de ce cheminement, permettra la gestion hydraulique, sans avoir besoin de recourir à une modification de zonage. De plus, tous les permis de construire sont délivrés à condition d'une gestion hydraulique à la parcelle, conformément aux dispositions réglementaires du zonage pluvial, annexé au PLUm. 3.Le maillage des voiries est une préoccupation majeure dans le projet de renouvellement urbain de la route de Rennes ainsi que dans le Projet Global Nantes Nord. Un des objectifs principaux de ces projets est de favoriser la création de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables permettant de désenclaver les grands îlots étanches côté Nantes et d'assurer la jonction avec la Route de rennes. L'aménagement d'un cheminement piéton vertical, entre l'avenue des Bout des Landes et la route de la Chapelle sur Erdre est prévu à terme, dans le cadre de l'aménagement des espaces publics à l'échelle du Projet Global Nantes Nord. Ce cheminement permettra de relier le Parc de l'Amande, Bout des Pavés et Chêne des	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					Anglais, avant de rejoindre la route de Rennes à l'Est et la route de la Chapelle sur Erdre à l'Ouest. Les parcelles situées au Nord de la rue de Boulonnerie font partie du périmètre de la ZAC Nantes Nord. La programmation du périmètre de l'OAP Route de Rennes n'est pas prévue et n'est pas nécessaire à la mise en œuvre des agencements décrits ci-avant. De plus, il n'y a pas de mutation envisagée sur le pavillonnaire Sud de la rue de la Boulonnerie, le cheminement proposé par le CNNEC n'aurait donc pas de débouché autre que la rue de Boulonnerie elle-même et n'aurait pas de réel intérêt à l'échelle du piéton. La continuité paysagère se poursuivra donc au niveau de la route de Rennes où une reprise de la voie publique est prévue, avec un aménagement paysager, des plantations et une attention portée à l'espace public comme révélateur des attributs paysagers du secteur.	
941	Tristan BONAMY			Autoriser les équipements d'intérêt et de services publics, en secteur UEi.	Le secteur UEi a vocation a accueillir exclusivement des activités industrielles, logistiques et des commerces de gros susceptibles de générer des risques ou des nuisances. C'est pourquoi les équipements ouverts au public y sont interdits. Une réflexion est en cours pour autoriser certains équipements d'intérêts collectifs et de services publics compatibles avec la vocation de la zone.	Pas de modification du dossier
983	Elise ROY			Interdire l'implantation de dark store au sein des zones urbaines, en raison des multiples effets contre-urbains de ces activités.	La réglementation relative aux darks stores fait l'objet d'évolutions au niveau national, actuellement. En effet, un projet d'arrêté et de décret sur les destinations et sous-destinations est en cours à l'heure où Nantes Métropole prépare les réponses aux contributions émises pendant l'enquête publique (octobre 2022). Suite aux nouvelles réglementations, Nantes Métropole mènera des réflexions pour évaluer le besoin de faire évoluer le PLUm.	Pas de modification du dossier
1080	Anonyme			Demande si les critères cumulatifs définis pour qualifier une voie privée s'appliquent également à la voie publique.	Toute voie nouvelle qu'elle soit publique ou privée doit présenter les caractéristiques définies dans l'article C.1.1 relatif aux caractéristiques des voies nouvelles.	Sans suite
1051	Germe & JAM			1. Augmenter la taille maximale autorisée des clôtures en limite de domaine public, jusqu'à 1,80m. 2. Modifier le recul imposé au plan graphique suite au réajustement foncier sur l'angle Avenue du Bout des Landes et Avenue de la Boulonnerie et l'angle Route de la Chapelle sur Erdre et Avenue de la Boulonnerie. 3. Supprimer la règle sur les césures qui dégrade la qualité des logements produits. 4. Permettre la réalisation d'un étage supplémentaire en cas d'installation d'un rez-de-chaussée commercial de 4 m sous plafond, notamment en cas de dénivelé de terrain.	1. La clôture est le premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public. La hauteur maximale autorisée des clôtures sur rue a été adaptée à chaque zone. En zone UM, elle est fixée à 1,40m (dont 0.60m de partie pleine) constituant un compromis entre la volonté de respecter l'intimité des jardins et la volonté de porosité entre espace public / espace privé pour participer à la qualité d'ambiance des rues. 2. Il est donné une suite favorable à cette demande pour permettre le développement du projet global sur Nantes Nord. 3. La règle relative à la césure a pour objectif d'éviter les linéaires bâtis trop importants et ainsi assurer des transparences vers l'intérieur des opérations. L'observation ne précise pas en quoi la césure dégrade la qualité des logements. Pour rappel, une césure doit	Suppression de la ligne de recul à l'angle de la rue de la Boulonnerie et de l'avenue du Bout des Landes. Suppression de la ligne de recul à l'angle de l'avenue de la Boulonnerie et de la route de la Chapelle.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					comporter a minima des ouvertures secondaires sans face à face. 4. Les constructions dont la hauteur du rez-de-chaussée est de 4 mètres peuvent déroger à la règle de hauteur maximale prescrite dans la limite de 1 mètre de hauteur supplémentaire autorisée, sans pour autant créer un niveau supplémentaire, lorsque le nombre de niveau est réglementé. En effet, les règles de hauteur maximale sont fixées en prenant en compte les morphologiques bâties existantes ainsi que les objectifs de renouvellement urbain. C'est pourquoi, il n'y a pas lieu de permettre cette dérogation plus importante en cas de rez-de-chaussée à 4 mètres. Sur le site Boissière, partie intégrante du projet global Nantes Nord, la hauteur est modifiée sur cet îlot afin de permettre la réalisation du projet comportant des logements et un rez de chaussée actif.	
1027	S. Souchay			Demande si les éléments transmis en amont ont bien été reçus, sachant qu'ils ont fait l'objet d'un code erreur 404.	Cette contribution fait état d'une demande de prise en compte d'éléments qui auraient été transmis en amont. Après vérification, Nantes Métropole n'a pas eu connaissance des éléments mentionnés.	Sans suite.
1106	Anonyme			Fait état d'un manque de clarté et constate que ce n'est pas assez ludique.	Le dossier de modification n°1 du PLUm comporte un nombre important d'évolutions. Ainsi, il a été conçu en prévoyant un sommaire intermédiaire par commune, en listant les évolutions territorialisées afin d'offrir des points de repère au lecteur pour chercher ce qui l'intéresse. De plus, le dossier comporte un résumé non technique permettant de présenter de façon synthétique le contenu de la notice explicative. Par ailleurs, dans son avis rendu, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), a souligné le caractère complet et la qualité d'organisation des informations contenues dans le dossier. La commission d'enquête fait état d'un document bien structuré et une notice explicative claire et facile d'utilisation.	Sans suite
1062	Anonyme			Espère que les élus prennent connaissance de l'intégralité des remarques et non un résumé expurgé du ras le bol des habitants.	L'ensemble des contributions dans leur intégralité est consultable par le grand public et donc y compris les élus. Une exception est faite uniquement pour les contributions modérées en raison de leur contenu ou à la demande du contributeur.	Sans suite
1082	Anonyme			Demande quelle est la définition d'un cœur d'îlot.	La contribution ne relève pas directement de la procédure de modification. Le cœur d'îlot peut être défini comme la partie intérieure d'un îlot urbain, pas forcément visible de la rue.	Sans suite
933	Olivier ORIEUX pour LPO Loire-			1. Enrichir les guides d'application des règles du PLUm par une fiche présentant les différents dispositifs d'accueil (nichoirs ou gîtes) pour la faune (oiseaux, chiroptères) sur le bâti (neuf ou rénovation). Cette fiche devra également intégrer des éléments législatifs sur les espèces protégées et les démarches spécifiques les concernant (demande de dérogation, date d'intervention, etc.). 2. Préciser également via une fiche, la notion de " piège à	Les guides d'application des règles du PLUm sont élaborées à partir de règles issues du règlement écrit. Les recommandations proposées par le contributeur n'entre pas dans le champ de compétence du PLUm. Ainsi, cette contribution est transmise pour analyse au service Nature & Jardins de Nantes Métropole. Il convient de préciser que Nantes Métropole travaille actuellement sur ce sujet, en lien avec la Ligue de Protection des Oiseaux.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				faune" (constructions entièrement vitrés). L'implantation d'arbres sur les terrasses entre les bâtiments permettraient d'y remédier.		
966	Éric Brunet			Conteste un projet incohérent pour l'accueil scolaire et l'aménagement entre une maison individuelle et les immeubles construits.	Il n'est pas précisé le lieu de l'accueil scolaire en question. Ainsi, sans éléments plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Sans suite
1059	Anonyme			Modifier la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle en secteur UMe, pour tenir compte de la bande de constructibilité des parcelles limitrophes. Ainsi, en vis à vis d'une bande constructibilité secondaire, le retrait en fond de parcelle devrait être de 8m ou 6 m (pour les parcelles supérieures ou inférieures à 40 mètres) et ne pourrait être davantage réduit. Et vis à vis d'une bande constructibilité principale, le retrait pourrait être réduite à 3 mètres.	Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle sont définies pour être appliquées à la parcelle objet du projet, indépendamment de la bande constructible des parcelles limitrophes. Néanmoins, l'article B.1.1 relatif à l'implantation des constructions prévoit qu'en fonction d'un certain nombre de critères une implantation différente puisse être admise ou imposée. Ainsi, afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante, le retrait pourrait être réduit ou agrandit.	Pas de modification du dossier
922	Cécile Levieil			Obliger l'étude et l'intégration, chaque fois que cela s'avère possible, l'installation de nichoirs pour martinets noirs dans tous les projets de rénovation ou de nouvelle construction de plus de 10 mètres, afin d'assurer à long terme la présence du martinet à Nantes et de ses bénéfices sociaux (ambiance des vols et cris en milieu urbain) et écologiques (prédation des insectes). Cette approche est également bénéfique pour d'autres espèces protégées et menacées de la faune, notamment les chauves-souris. Les conditions suivantes doivent être respectées: - les nichoirs pour martinets doivent être placés à minimum 5 mètres de haut dans des espaces bien dégagés, le plus près possible du sommet des bâtiments et à l'abri du soleil direct de l'après-midi sauf si un avant-toit protège de l'ensoleillement. - ces oiseaux sont grégaires et nichent en colonies, il convient de poser plusieurs nichoirs (au moins 3 ou 4) sur un même bâtiment. - les gîtes pour les chauves-souris sont à poser à minimum 3 mètres de haut sur une façade exposée au sud. Très peu coûteuses, ces mesures sont bien plus faciles à réaliser lorsqu'elles sont prises en compte au moment de la planification des bâtiments.	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de mise en œuvre d'éléments constructifs favorables aux martinets, lors de la construction ou rénovation de bâtiment. Elle est transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole. Il convient de préciser que Nantes Métropole travaille actuellement sur ce sujet, en lien avec la Ligue de Protection des Oiseaux.	Pas de modification du dossier
984	LANDRY Christine			Intégrer d'avantage le phénomène du réchauffement climatique, en plantant des arbres en pleine terre (alignement de platanes, sophoras du Japon par exemple), afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains.	L'article B.3.1.2 du règlement écrit relatif aux Arbres et plantations précise à l'exception des végétaux situés en clôture, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Cet élément participe au développement d'une métropole nature et contribue à l'habitabilité de la ville.	Pas de modification du dossier
1065	Eric CHAMPY			1. Permettre le changement de destination des constructions existantes en secteur Nl, pour autoriser la création de logements dans des bâtiments déjà construits	Le changement de destination d'un bâti existant vers la sous destination logement est prévu uniquement pour les patrimoines identifiés au règlement graphique. Dans le	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				et inutilisés, sans grignotage des terres naturelles, agricoles ou forestières. 2. Supprimer la limite de 50m² d'emprise au sol pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUm, dans toute la zone N (excepté Ncl, Ne, Ns, Nfl1 et Nfl2) 3. Permettre en secteur Nl, la réhabilitation des constructions existantes à destination de logement, et autoriser leur extension sans limite de surface.	cadre du projet de modification, il est proposé que ce changement de destination soit également permis au sein des périmètres patrimoniaux, exception faite sur la commune de Vertou. Ces dispositions permettent de favoriser la restauration et donc la préservation dans le temps du patrimoine local remarquable. Afin de ne pas fragiliser ces espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux, il convient de limiter les changements de destination uniquement à ces critères spécifiques. 2. Dans un objectif de lutte contre l'imperméabilisation des sols, les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées à 50m². Cette surface correspond à la taille moyenne de deux pièces de vie. 3. De manière générale, les travaux nécessaires à l'entretien et/ ou à la rénovation des constructions existantes (même celles dont la destination n'est pas autorisée dans la zone) sont autorisés afin de permettre leur préservation dans le temps. Pour autant, pour les raisons évoquées ci-dessous, leurs extensions sont encadrées.	

Basse-Goulaine

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
27	Anonyme			Prise de renseignements sur l'ouverture des zones 2AU sur la commune	La procédure de modification n°1 du PLUm n'ouvre pas à l'urbanisation de zone 2AU sur le territoire de la commune de Basse-Goulaine	Pas de modification du dossier
234	Anonyme			Prise de renseignements sur une éventuelle ouverture de zone 2AU sur la commune	La procédure de modification n°1 du PLUm n'ouvre pas à l'urbanisation de zone 2AU sur le territoire de la commune de Basse-Goulaine	Pas de modification du dossier

Bouaye

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
531	David Reveillard	Centre Technique		1.S'oppose au choix du site n°4 pour l'installation du centre technique communal car inadapté aux enjeux d'accès et engendrera des problèmes de sécurité lié à la circulation des engins, non raccordé aux réseau, sur un site présentant des enjeux environnementaux et en zone pavillonnaire alors que le site n°1 est adapté et accueille déjà un centre technique métropolitain. 2. demande les justificatifs en lien avec le choix de la zone retenue. 3. Quels sont les moyens de recours, la procédure et les délais à respecter dans une telle voie ?	1.2.Le choix du site pour l'implantation du centre technique communal s'est effectué en fonction de nombreux critères objectifs. Parmi ceux-ci figurent, les enjeux environnementaux, agricoles, d'habitats et de mobilités ainsi que ceux en lien avec la fonctionnalité du centre technique et notamment la recherche d'une centralité avec un réseau routier adapté. Cette analyse multicritères a permis d'identifier le site numéro 4 comme celui le plus approprié pour la construction de ce nouveau centre technique communal car ne comportant pas d'enjeu environnemental ou agricole important, dans un secteur un peu excentré par rapport au centre ville et donc moins propice au développement de l'Habitat et enfin au barycentre des interventions dudit centre technique, gage d'efficacité et de réduction des distances de déplacement. Concernant l'accessibilité du centre depuis la voie à proximité, un emplacement réservé permet la réalisation d'un accès adapté aux usages. 3. La délibération d'approbation de la modification n°1 du PLUm peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes, dans le délai de deux mois après accomplissement des formalités de publicité.	Pas de modification du dossier
161	David Reveillard	Centre technique		1.S'oppose au choix du site n°4 pour l'installation du centre technique communal car inadapté aux enjeux d'accès et engendrera des problèmes de sécurité lié à la circulation des engins, non raccordé aux réseau, sur un site présentant des enjeux environnementaux et en zone pavillonnaire alors que le site n°1 est adapté et accueille déjà un centre technique métropolitain. 2. demande les justificatifs en lien avec le choix de la zone retenue. 3. Quels sont les moyens de recours, la procédure et les délais à respecter dans une telle voie ?		
635	David REVEILLARD	centre technique communal		1.S'oppose au choix du site n°4 pour l'installation du centre technique communal car inadapté aux enjeux d'accès et engendrera des problèmes de sécurité lié à la circulation des engins, non raccordé aux réseau, sur un site présentant des enjeux environnementaux et en zone pavillonnaire alors que le site n°1 est adapté et accueille déjà un centre technique métropolitain. 2. demande les justificatifs en lien avec le choix de la zone retenue. 3. Quels sont les moyens de recours, la procédure et les délais à respecter dans une telle voie ?		
582	Marie Madeleine & Michel DELMOND	Delmond	AN44	1. Modifier les règles du PLUm en prenant en considération les problématiques d'ensoleillement et de vue sur les fonds voisins afin de ne pas permettre de construction qui viennent en limite sur une hauteur de 9m alors que cela porte préjudice. 2. Limiter la densification afin de répondre aux enjeux du réchauffement climatique	Dans un contexte de forte croissance démographique, le PLUm porte l'ambition de permettre à tous ceux qui vivent sur le territoire ou à ceux qui souhaitent s'y installer de pouvoir bénéficier d'éléments essentiels à la construction d'une ville de qualité pour tous. Les différents zonages du Plan Local d'Urbanisme, qui en ont été réalisés en fonction des tissus urbains existants et projetés, disposent de règles permettant d'atteindre des objectifs d'intégration des constructions dans leur environnement et notamment sur des questions de qualité urbaine, paysagère et environnementale. La zone UMd1 caractérise les tissus pavillonnaires en	Pas de modification du dossier
535	Marie Madeleine & Michel DELMOND	Delmond	AN44	1. Modifier les règles du PLUm en prenant en considération les problématiques d'ensoleillement et de vue sur les fonds voisins afin de ne pas permettre de construction qui viennent en limite sur une hauteur de 9m alors que cela porte préjudice. 2. Limiter la densification afin de répondre aux enjeux du réchauffement climatique		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
534	Marie Madeleine & Michel DELMOND	Delmond	AN44	1. Modifier les règles du PLUm en prenant en considération les problématiques d'ensoleillement et de vue sur les fonds voisins afin de ne pas permettre de construction qui viennent en limite sur une hauteur de 9m alors que cela porte préjudice. 2. Limiter la densification afin de répondre aux enjeux du réchauffement climatique	cours de mutation et notamment par des divisions parcellaires. Les règles d'implantation de la zone permettent des implantations en limite séparative mais la hauteur des constructions est limitée à rez-de-chaussée plus couronnement. Cette hauteur ne permet en conséquence que des constructions modestes dont l'impact sur l'ensoleillement du voisinage immédiat est donc, de manière générale, limité. Il est important de préciser que les questions d'ensoleillement ne relève pas du champs d'application du code de l'urbanisme mais du code civil. En outre en application de l'article R151-13 du Code de l'urbanisme, pour prendre en compte le contexte urbain dans lequel s'implante la nouvelle construction, une règle alternative à la règle générale peut être mise en œuvre à l'initiative du pétitionnaire ou à celle de la commune à l'occasion d'un examen concerté préalable du projet.	
81	Commune de Bouaye		ZA32	Réduire l'emprise de l'Emplacement Réservé n°5/97 afin de correspondre à la réalité des besoins des aménagements de voirie	L'évolution demandée afin de diminuer l'emplacement réservé est cohérente avec les aménagements de voirie prévus. Le périmètre de l'emplacement réservé est ajusté dans le cadre de la procédure de modification.	
207	Stephanie Fourny			1.Conteste le règlement sur les clôtures dans les lotissements à l'américaine qui pose problèmes sur la gestion des entrées sur leur terrain et occasionne des problèmes de sécurité. 2.Conteste les règles de constructibilité qui ne permettent pas de réaliser des extensions.	1.Les clôtures artificielles lorsqu'elles sont hautes et fermées contribuent à fragmenter l'espace et les possibilités de circulation des espèces. En revanche, les clôtures naturelles sont, de manière générale, plus adaptées au passage de la faune sauvage. Par ailleurs elles sont également des interfaces privilégiées entre les espaces privés et les espaces publics et ont donc un rôle particulier à jouer dans la qualité paysagère de l'espace public. Pour autant, la réalisation de clôtures est admise sous réserve de respecter les dimensions et caractéristiques définies dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme. 2.En contrepartie au non-étalement urbain, le règlement prend des dispositions favorisant la densification des espaces bâtis tout en garantissant la qualité urbaine et la prise en compte des richesses environnementales. Ainsi, la densification ne peut se faire sans prendre en considération les problématiques d'imperméabilisation des sols, des îlots de chaleur et du respect de la forme urbaine destinée à perdurer. C'est pourquoi, le PLUm a fixé un coefficient de biotope pour chaque terrain ainsi que des règles d'implantation des constructions afin de concilier densification et cadre de vie.	Pas de modification du dossier
1092	Association Lotissement du BEL		AC74; AC75; AC76	Prévoir un espace vert de 5m dans la zone 2AU des Carterons sur la limite des parcelle AC 74,75 et 76 afin de créer une zone tampon entre les maisons existantes et la future zone à urbaniser	Les zones 2AU ne sont pas constructibles sans une procédure d'ouverture. La zones 2AU des Carterons n'est pas ouverte à l'occasion de cette procédure de modification. L'établissement de règles se fera lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation. La mise en œuvre de règles particulières afin de permettre le respect des formes	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					urbaines sera donc étudiée lors de cette éventuelle ouverture de la zone 2AU des carterons.	
1091	M. et Mme RABALLAND		ZC480	1.Supprimer la partie de l'EPP située sur l'avant de la parcelle ZC480 car elle ne comprend qu'un sapin qui représente un risque pour la maison et afin de permettre le projet de construction d'une nouvelle maison déjà envisagé en 2010. 2.Demande quels sont les critères de classement en EPP car la parcelle voisine n'a aucun arbre et est pourtant classé en EPP.	1.Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Cette observation est sans objet à l'égard du projet de modification. 2. Espaces verts, alignements d'arbres, jardins, coeurs d'îlot urbains, zones humides... Ces éléments naturels sont repérés en tant qu' " Espaces Paysagers à Protéger " dans le PLUm pour leur intérêt paysager et historique, sur des terrains publics, ou privés de copropriétés ou de maisons individuelles. Ils participent à l'identité des territoires et à la qualité de l'environnement dans le respect du cycle de L'eau, de la biodiversité et de la régulation du micro-climat local. Des inventaires de haies bocagères, de boisements et des zones humides ont été réalisés pour et avec les 24 communes de la métropole, auxquels ont été associés des acteurs de terrain (pêcheurs, chasseurs, agriculteurs, associations locales...). L'absence d'arbre n'est donc pas le seul critère pour le classement en espace paysager à protéger d'où le classement de certains terrains n'en disposant pas afin de répondre aux objectifs globaux environnementaux et paysagers.	Pas de modification du dossier

Bouguenais

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
608	Anonyme	74 rue des Drouard	CL 209	Complément de la contribution n°605	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
605	Anonyme	74 rue des Drouard	CL 209	Modifier le zonage Ad vers un zonage constructible sur la parcelle CL 209		
881	Philippe DESBOIS			Imposer aux constructions de deuxième et troisième rideau dans les villages, des constructions limitées à R+combles et interdire les attiques.	Les gabarits de hauteur autorisées en UMd et UMe ont été fixés en autorisant une plus grande constructibilité en bande constructible principale et des hauteurs plus faibles en bande constructible secondaire. Ainsi dans cette dernière, la hauteur est limitée à rez-de-chaussée + couronnement permettant soit des combles, soit des attiques, afin d'autoriser une plus grande variété de forme urbaine.	Pas de modification du dossier
1113	Éléonore GUENEE			Supprimer la doctrine NM qui ne permet l'application des dispositions particulières réduisant le taux de CBS qu'aux terrains ayant fait l'objet d'une division parcellaire avant l'entrée en vigueur du PLUm	La règle relative au Coefficient de Biotope par Surface (CBS) réduit pour les terrains de petite taille a pour objectif de permettre le renouvellement urbain. Néanmoins, afin d'éviter les dérives, il est proposé que ces parcelles de petites dimensions doivent exister avant la date d'approbation du PLUm pour que les règles particulières puissent s'appliquer.	Pas de modification du dossier
550	Sans Association le CEBAU			1. Faire participer les habitants à la rédaction du Plum et notamment pour la réalisation des OAP afin de les placer au centre des préoccupations d'aménagement. 2. Rencontrer le vice président de Nantes Métropole, le Maire de la commune, les services concernés par le PLUm et des associations intéressées.	1.2 Une étude urbaine, associant la commune de Bouguenais et Nantes métropole,vient d'être lancée dont l'objectif est notamment de réinterroger les potentiels de développement dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport. Ces analyses s'effectueront dans le respect des politiques publiques métropolitaines et communales et des documents cadres dont le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) . Cette étude sera accompagnée par une concertation publique permettant à chaque habitant de contribuer aux réflexions sur le devenir du territoire. Dans une logique d'équité des citoyens, il n'est pas prévu de temps de travail avec des acteurs spécifiques dès lors qu'il s'agit de réflexion d'ensemble.	Pas de modification du dossier
402	Gaylord.guenec		AN297 et AN 300	Modifier le zonage Ns des parcelles AN297 et 300 vers un zonage UMd1, afin que celles-ci, constituant le jardin de la propriété, soient intégrées dans un zonage identique à la parcelle AN258, où est implantée la maison d'habitation.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
273	Anonyme			La commission d'enquête fait part de la venue d'1 personne pour vérifier si un terrain avait changé de zonage.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification numéro 1.	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
250	Anonyme			La commission d'enquête fait part de la venue de 4 personnes d'un même famille pour connaître le devenir de leur terrain actuellement classé en zone Ad.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification numéro 1.	Sans suite
253	Anonyme			La commission d'enquête fait part de la venue d'1 personne pour connaître les conditions de protections de ses terres agricoles.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification numéro 1.	Sans suite
272	Hubert AGUESSE			Demande si la partie de la parcelle AM246 située en zone Umep est constructible	La zone UMe correspond aux hameaux et villages au sein desquels un développement très modéré peut être admis dans le respect des qualités patrimoniales et/ou paysagères qui les caractérisent. La partie de la parcelle située en zone UMep est donc constructible dans le respect des règles écrites et d'un projet compatible avec le tissu urbain existant et l'esprit de la zone notamment en terme de densité, de préservation des coeurs d'îlot et de préservation des qualités patrimoniales et paysagères.	Pas de modification du dossier
744	Alain KERVEILLANT	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.	Le PADD du PLUm a fixé pour objectifs d'assurer le développement économique de la métropole en rendant possible l'objectif de création de 60 000 emplois à l'horizon 2030, se répartissant à parts égales entre les emplois productifs (industrie, logistique, numérique et services aux entreprises) et les emplois présentiels (artisanat, commerce, services aux personnes et tourisme). Ces objectifs sont traduits réglementairement par la pérennisation des zones d'activités économiques existantes qui ont vocation à accueillir tous types d'activités industrielles et artisanales, y compris les bureaux rattachés à ces activités, et le zonage UE du PLUm. Le zonage UEi n'induit pas de fait l'implantation d'activités à fortes nuisances d'une part, et le projet d'implantation de la Colas est abandonné d'autre part. Pour le site de l'ex-IFSTTAR en particulier, suite aux autorisations délivrées à l'Université Gustave Eiffel pour lui permettre de conforter ces activités de recherche sur place, et compte tenu par ailleurs des enjeux environnementaux, agricoles, de développement économique et de mobilités, et en termes de cadre de vie pour les habitants situés les plus à proximité, la Métropole en association avec la commune de Bouguenais et l'État qui est propriétaire du foncier, va poursuivre l'expertise pour déterminer plus précisément les vocations et les traduire réglementairement par un zonage adapté. Pour le site de l'ex-IFSTTAR en particulier, suite aux autorisations délivrées à l'Université Gustave Eiffel pour lui permettre de conforter ces activités de recherche sur place, et compte tenu par ailleurs des enjeux environnementaux, agricoles, de développement économique, de mobilités, et de cadre de vie pour les habitants vivant à proximité, la Métropole, en association	Pas de modification du dossier
920	Louis BATTIST	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
647	Lola dupont	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
650	François Vogels	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
632	Sylvie DUPONT	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
656	Brisac Audrey	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
653	DUPONT Bernard	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.	avec la commune de Bouguenais et l'État (qui est propriétaire du foncier), va poursuivre l'expertise pour déterminer plus précisément les vocations à venir du site et les traduire réglementairement par un zonage adapté.	
400	Anonyme	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université G. EIFFEL vers un zonage US propice aux équipements publics d'intérêts communs		
392	Tony Athimon	IFSTTAR		Modifier le zonage UEi de la zone de l'université G. EIFFEL, vers un zonage artisanal à minima afin de ne plus permettre l'installation d'industries lourdes.		
390	Anaïs Joret	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei du site de l'université G. EIFFEL vers un zonage ne permettant pas l'installation d'industries lourdes		
389	Stéphanie LINAIS	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université G. EIFFEL vers un zonage UE et à minima pour la zone de l'université		
387	Benoit BARBIER	IFSTTAR		Supprimer le zonage Uei sur le site de l'université G. EIFFEL afin de ne pas accueillir des industries " polluantes "		
925	Christian Lacointe	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
970	Julien MABILLE	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
906	SULTAN Richard	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
944	ROLLAND Eric	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
969	Nathalie Gucciardo	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
904	MH et Jean GODET	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
36	Ville DENIS	IFSTTAR		Evolution du zonage Uei sur le site de l'IFSTTAR vers un zonage propice au développement durable et permettant l'installation de laboratoires de recherche et d'universités		
1035	Dominique Gallais	IFSTTAR		1. Modifier le zonage UEi sur le site de l'Université G. EIFFEL vers un zonage A ou N afin d'assurer une continuité avec les espaces agricoles et naturels environnants et contribuer à la trame Verte et Bleue 2. Demande de précision sur la future vocation des parcelles AN24 et AN40		
893	Nathalie ORVETTI	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
802	Jacques GUERINET	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université G. EIFFEL vers un zonage ne permettant pas l'installation d'industries lourdes mais au contraire assurant le développement de la forêt urbaine située à proximité d'habitations		
892	Pascal-Régis DELFOSSE	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
916	Etienne Rouillard	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
919	Héloïse BOULARD	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
894	Jean-Philippe PERRIN	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
910	Pierre-Emmanuel	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	Paré			encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
911	Brigitte Even	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
1014	Alain DHERBECOURT	IFSTTAR		Modifier le zonage UEi vers un zonage Agricole ou Naturel, afin d'assurer une continuité avec la zone naturelle de Bouaye et ne pas permettre l'implantation d'usines polluantes.		
891	Association STOP USINES BITUME	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
929	Cécile Civel	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
912	Juliette Tourangin	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
900	SIMON DELFOSSE Laure	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université Gustave EIFFEL (ex IFSTTAR) vers un zonage Uem, US, ou encore A, afin de ne plus permettre l'installation d'industries polluantes mais au contraire, permettre des activités de recherche, d'université, d'artisanat ou encore agricoles.		
899	Michele et Jacques Guerinet	IFSTTAR		Modifier le zonage Uei sur le site de l'université G. EIFFEL vers un zonage adapté à l'université Gustave Eiffel, à l'installation d'écoles et propice au développement de la forêt urbaine.		
260	O. Frénais	OAP Commune de Paris	AV 32/ AV116 (partielle)	Sortir la parcelle au 3 avenue Caravelle AV 32 de l'OAP Commune de Paris afin de pouvoir conserver la maison présente et ne faire qu'un second lot à l'arrière de celle-ci. En effet, les règles de l'OAP entraînent la nécessité de réaliser 3 lots afin de répondre aux obligations de mixité sociale ce qui apparaît complexe étant donné l'espace disponible car la parcelle contiguë dans l'OAP fait déjà l'objet d'une opération immobilière ne permettant pas une opération globale. Se pose également la question de l'accès à ces lots.	L'assiette foncière de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Paris a déjà donné lieu à un projet de construction d'un immeuble collectif. Ce projet est situé au centre l'OAP et en conséquence la parcelle appartenant aux consorts Fresnais se retrouve isolée et à l'opposé des parcelles de l'OAP pouvant donner lieu à des projets de construction. La dimension et la configuration de cette parcelle n'est pas adaptée à la mise en œuvre d'un projet d'immeuble collectif. Il en résulte qu'il n'est plus possible de mettre en œuvre les objectifs de mixité sociale	

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					de l'OAP. Par ailleurs l'accès prévu au sud de la parcelle qui avait pour objectif de desservir l'ensemble de l'unité foncière n'est plus nécessaire non plus, car le projet immobilier au centre utilise un autre accès. Nous proposons ainsi de sortir les parcelles AV32 et AV 116 de l'OAP Commune de Paris.	
499	Commune de Bouguenais	OAP Croix Jeannette		1.Modifier les ratios de mixité sociale sur l'OAP Croix Jeannette aujourd'hui à 35 % social et 15 % abordable vers 26 % social et 34 % abordable afin d'assurer une mixité sociale dans le quartier où il y a déjà beaucoup de logements sociaux (346) et en raison des contraintes financières particulières du site (indemnisation des commerçants, acquisition des murs aux différents propriétaires) 2. Augmenter la hauteur constructible en passant de R+3+C à R+5+C pour l'OAP de la Croix Jeanette, afin de permettre une variabilité des hauteurs et donner de la souplesse à la proposition architecturale 3. Modifier le taux de logements sociaux dans l'OAP Eugène Pottier aujourd'hui à 40 % social et 20 % abordable vers 35 % social et 15 % abordable afin de permettre une opération financièrement équilibrée et atteindre des objectifs de haute qualité architecturale. 4. Mettre en cohérence l'OAP Boulevard Mandela et le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme sur le principe d'alignement des constructions par rapport au domaine public 5. Protéger la propriété du 7 rue du moulin Laheux au titre du Patrimoine en établissant un périmètre patrimonial 6. Protéger au titre du petit Patrimoine le repère de crue situé à l'angle de la rue de la Forge et du quai de la Vallée. 7. Interdire le cumul successif des annexes en zones Ns en prenant en considération l'antériorité des demandes à l'instar d'autres zonages. 8. Supprimer l'emplacement réservé n°5-95 au profit d'une liaison piétonne au niveau du chemin de la Douve en raison du caractère inondable du site et le projet de vente de la parcelle communale aux propriétaires qui rend cet emplacement réservé inutile.	1.Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Programme Local de l'Habitat pour la ville de Bouguenais, il est proposé d'ajuster les ratios de logements sociaux de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Croix Jeannette. Le quartier est déjà très bien doté en logements sociaux, c'est pourquoi, il est nécessaire d'augmenter la part de logements abordables et de réduire celle pour les logements sociaux afin de mieux atteindre les objectifs de mixité sociale. Ainsi, il est proposé que la part de logement social initialement prévue à 35 % soit désormais fixée à 26 % et qu'en parallèle la part de logement abordable passe de 15 % à 24 %. 2.L'OAP Croix Jeannette est située le long d'un axe structurant et prévoit une opération qui comprend de la mixité fonctionnelle. Afin de favoriser le développement d'une architecture variée correspondant mieux aux enjeus du site et ne pas tendre vers une forme trop linéaire, il est proposée d'augmenter la hauteur maximale de l'îlot à R+5 au lieu de R+3 actuellement. 3. Pour des raisons de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux tant à l'échelle de la ville qu'à l'échelle des capacités constructives du secteur de l'orientation d'aménagement de de programmation (OAP) Eugène Pottier mais aussi dans l'objectif d'équilibre économique afin de permettre une architecture de qualité, il est nécessaire de faire évoluer les ratios établis. Il est ainsi proposé que sur l'OAP Eugène Pottier, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Programme Local de l'Habitat pour la ville de Bouguenais, la part de logement social passe de 40 % de logements sociaux à 35 % et que la part de logements abordables passe de 20 % à 15 %.. 4.Les autorisations du droit des sols se doivent d'être conformes au règlement graphique et le règlement écrit (dispositions communes et règlement de zonage) du plan local d'urbanisme et seulement compatibles avec les objectifs de l'Orientation d'Aménagement de de Programmation (OAP). Lorsque les règles définies sont contradictoires, c'est le règlement dans un rapport de conformité qui s'applique au détriment des objectifs de l'OAP. 5.La mise en œuvre de protections doit s'analyser de façon globale à l'échelle communale afin de bien cerner les répercussions sur les capacités de renouvellement urbain induites. L'éventuelle protection du site sera donc	Seuls les points 1, 2, 3, 6 et 8 entrainent des modifications à effectuer dans le PLUm. Le point 7 fait déjà partie des modifications prévues dans la notice

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					étudiée à l'occasion d'une procédure ultérieure prenant en considération les enjeux patrimoniaux, environnementaux et d'offre de logements. 6.Le repère de crue est située sur le domaine public et est un témoin de l'histoire dont il convient d'assurer la protection. En conséquence, il est proposé de référencer en petit patrimoine le repère de crue situé à l'angle de la rue de la Forge et du quai de la Vallée. 7.Cette évolution a déjà été inscrite dans le cadre de la modification numéro 1 du Plum. 8.Pour des raisons de fonctionnalité et d'opérationnalité et notamment le caractère inondable du site, il est proposé que l'emplacement réservé 5-95 dont la vocation est de créer un cheminement piéton soit supprimé.	
1127	SOGIMMO	OAP Eugène POTTIER		Modifier les obligations en matière de mixité sociale sur l'OAP Eugène POTTIER en passant de 40 % de social et 20 % d'abordable à 35 % de social et 15 % d'abordable. Demande motivée par la faisabilité économique de l'opération	Pour des raisons de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux tant à l'échelle de la ville qu'à l'échelle des capacités constructives du secteur de l'orientation d'aménagement de de programmation (OAP) Eugène Pottier mais aussi dans l'objectif de promouvoir une architecture de qualité, il est nécessaire de faire évoluer les ratios de mixité sociale établis. Il est ainsi proposé que sur l'OAP Eugène Pottier, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Programme Local de l'Habitat pour la ville de Bouguenais, la part de logement social passe de 40 % de logements sociaux à 35 % et que la part de logements abordables passe de 20 % à 15 %.	La demande émane à l'origine de la ville de Bouguenais, c'est pourquoi cette contribution est suivie
842	Karine soulard	OAP Jean MERMOZ		Supprimer l'OAP Jean Mermoz car les infrastructures routières ne sont pas calibrées pour accueillir une telle densité, la nature des sols n'est pas propice à de nouvelles constructions et la création de logements collectifs va engendrer une co-visibilité entre les maisons individuelles et les immeubles. Aussi, la zone est déjà fortement impactée par les nuisances liées au passage des avions. Risque de désertion des habitants de ce quartier hors métropole qui engendrerait une augmentation des déplacements.	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Jean Mermoz car il est situé à proximité d'axes structurants et de centralités. La densification par l'augmentation des hauteurs constructibles est un des moyens de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver un maximum d'espaces végétalisés et arborés tout en répondant aux objectifs de réalisation de nouveaux logements. Les centralités urbaines sont très souvent constituées d'une diversité des formes bâties entre maisons individuelles et immeubles collectifs ce qui permet la mise en oeuvre d'une nécessaire mixité sociale L'intégration urbaine et les questions sur les intimités relèvent du travail	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					des architectes en lien avec les autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, une étude urbaine, associant la commune de Bouguenais et Nantes métropole, vient d'être lancée dont l'objectif est notamment de réinterroger les potentiels de développement dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport. Ces analyses s'effectueront dans respect des politiques publiques métropolitaines et communales et des documents cadres dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) . Cette étude sera accompagnée par une concertation publique.	
826	Collectif de la rue Jean Mermoz	OAP Jean MERMOZ		1.Modifier le zonage UMc entre le 84 et le 108 de la rue Jean Mermoz vers un zonage UMD2 afin de limiter la densification 2. Modifier le zonage de la zone 2AU vers un zonage N afin de préserver la zone humide et les enjeux écologiques. 3. Supprimer l'OAP Jean Mermoz afin de limiter la densification et garantir le maintien de la biodiversité existante et les qualités environnementales du site (zone humide) et éviter les îlots de chaleur. 4. Diminuer la hauteur constructible à R+1+C sur l'ensemble de la zone UMc afin de ne pas permettre la construction d'immeuble qui portent atteinte au nappes phréatiques et à la mise en œuvre de la coulée verte.	1,3 et 4.La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Jean Mermoz car il est situé à proximité d'axes structurants et de centralités. La densification par l'augmentation des hauteurs constructibles est un des moyens de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver un maximum d'espaces végétalisés et arborés tout en répondant aux objectifs de réalisation de nouveaux logements. 2.La procédure de modification numéro 1 du PLUm, n'envisage pas d'évolution de ce zonage 2AU dont la vocation correspond aux espaces naturels destinés à recevoir éventuellement une urbanisation après analyse territoriale globale sur les capacités à construire. A ce jour la zone est donc inconstructible et son devenir reste à définir selon un grand nombre de critères dont notamment les qualités environnementales du site, les besoins de liaisons viaires et les aménagements de type loisir. Par ailleurs, une étude urbaine, associant la commune de Bouguenais et Nantes métropole,vient d'être lancée dont l'objectif est notamment de réinterroger les potentiels de développement dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport. Ces analyses s'effectueront dans le respect des politiques publiques métropolitaines et communales et des documents cadres dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) . Cette étude sera	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					accompagnée par une concertation publique. Concernant les autres contributions qui ne relèvent pas du champs d'application du Plum dont les aménagements de voirie, elles seront transmises aux services compétents.	
152	Anonyme	OAP Jean MERMOZ		Supprimer l'OAP Jean MERMOZ car une densification accentuerait les problèmes de stationnement. L'accès à ce quartier est limité (desservi uniquement par une rue étroite) et la circulation des piétons n'est pas sécurisée.	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Jean Mermoz car il est situé à proximité d'axes structurants et de centralités. Néanmoins, une étude urbaine, associant la commune de Bouguenais et Nantes métropole,vient d'être lancée dont l'objectif est notamment de réinterroger les potentiels de développement dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport. Ces analyses s'effectueront dans le respect des politiques publiques métropolitaines et communales et des documents cadres dont le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) . Cette étude sera accompagnée par une concertation publique. Concernant les autres contributions qui ne relèvent pas du champs d'application du Plum dont les aménagements de voirie, elles seront transmises aux services compétents.	Pas de modification du dossier
888	Jonathan peuvrier	OAP Jean MERMOZ		1. Intégrer l'OAP Jean Mermoz dans la zone PEB afin de limiter la hauteur des constructions 2.Modifier le zonage afin de ne plus permettre la construction d'immeuble collectif (zone UMe)	1.Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un document d'urbanisme destiné à limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores, en maîtrisant l'urbanisation autour des aéroports dans les zones de bruit. Le PEB prend en compte les prévisions d'évolution de l'activité aérienne, des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, à court, moyen et long termes et cherche à préserver la qualité de vie des riverains, mais aussi l'activité de l'aéroport. Il classe les zones exposées au bruit des aéronefs en fonction de l'intensité décroissante du bruit, en zones A et B, dites zones de bruit fort, C, dite zone de bruit modéré, et D (facultatives). Il est approuvé par le Préfet et s'impose au PLUm. La rue Jean Mermoz est bien située dans la zone C et D du PEB. Elle se situe également dans le porté à connaissance du 05 octobre 2021 de l'État qui vise à	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					anticiper la future révision future du PEB envisagée pour prendre en compte le réaménagement de l'aéroport Nantes Atlantique. 2. Le quartier dans lequel s'inscrit la rue Jean Mermoz présente des potentiels de renouvellement urbain compte tenu de configuration urbaine actuelle, de sa proximité aux services, de la centralité des Couëts et aux transports en commun structurants et notamment la ligne 3 du Tramway justifiant les règles du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, Nantes Métropole et la commune de Bouguenais engage une étude urbaine pour approfondir ces potentiels dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport.	
889	CLAUDE BERNARD	OAP Jean MERMOZ		1.Modifier l'OAP Jean Mermoz afin de limiter la hauteurs des constructions en vue d'éviter des problèmes de stationnement, de sécurité et en parallèle pour conserver le cadre de vie et le caractère écologique. 2.Déplore les nuisances liées au trafic aérien	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Jean Mermoz car il est situé à proximité d'axes structurants et de centralités. La densification par l'augmentation des hauteurs constructibles est un des moyens de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver un maximum d'espaces végétalisés et arborés tout en répondant aux objectifs de réalisation de nouveaux logements. Néanmoins, une étude urbaine, associant la commune de Bouguenais et Nantes métropole,vient d'être lancée dont l'objectif est notamment de réinterroger les potentiels de développement dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport. Ces analyses s'effectueront dans le respect des politiques publiques métropolitaines et communales et des documents cadres dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) . Cette étude sera accompagnée par une concertation publique. Concernant les autres contributions qui ne relèvent pas du champs d'application du Plum dont les aménagements de voirie et les nuisances sonores elles seront transmises aux services compétents. A propos de l'insécurité, elle ne relève pas du champs	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					d'application du PLUm. En conséquence, cette observation n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	
251	Guy RICHARD	OAP des Coteaux		Modifier L'OAP des coteaux afin d'exclure le fond de jardin de la parcelle AC333 en zone Nn car les parcelles voisines ont déjà fait l'objet de constructions pour un seul accès rue des coteaux. De plus, cela assurerait une continuité avec la zone Nn voisine, riche en biodiversité	Une étude urbaine, associant la commune de Bouguenais et Nantes métropole,vient d'être lancée dont l'objectif est notamment de réinterroger les potentiels de développement dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport. Ces analyses s'effectueront dans le respect des politiques publiques métropolitaines et communales et des documents cadre dont le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) . Cette étude sera accompagnée par une concertation publique.	Pas de modification du dossier
848	Raphaël GRARD	Rue Jean MERMOZ		Créer des aménagements piétonniers et cyclables rue Jean Mermoz en la mettant en sens unique pour plus de sécurité	La contribution ne relève pas du champs de compétence du Plan Local de l'Urbanisme. Les éléments seront transmis aux services compétents de Nantes métropole.	Pas de modification du dossier
850	Marc BRIX	Rue Jean MERMOZ		1. Sécuriser les déplacements doux rue Jean Mermoz 2. Limiter la densification afin de limiter le nombre de véhicules et permettre plus d'îlots de verdure.	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Jean Mermoz car il est situé à proximité d'axes structurants et de centralités. La densification par l'augmentation des hauteurs constructibles est un des moyens de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver un maximum d'espaces végétalisés et arborés tout en répondant aux objectifs de réalisation de nouveaux logements. Néanmoins, une étude urbaine, associant la commune de Bouguenais et Nantes métropole,vient d'être lancée dont l'objectif est notamment de réinterroger les potentiels de développement dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport. Ces analyses s'effectueront dans le respect des politiques publiques métropolitaines et communales et des documents cadres dont le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) . Cette étude sera accompagnée par une concertation publique. Concernant les autres contributions qui ne relèvent pas du champs d'application du Plum dont les aménagements de	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					voirie, elles seront transmises aux services compétents.	
634	Hubert GROUSSIN		CW124,133,155 ,169 et 173	Modifier le zonage Ad des parcelles CW124,133,155,169 et 173 situées rue de la Bauche Bertib en zone UMep, car les parcelles sont déjà viabilisées et possèdent une autorisation pour la pose d'un poste électrique	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
751	Eric GRISEL		CW124,133,155 ,169 et 173	Modifier le zonage 2AU de la parcelle CO331 vers la zone UMd2 étant donné que cette parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux et la voirie.	La procédure de modification numéro 1 du PLUm, n'envisage pas d'évolution de ce zonage 2AU dont la vocation correspond aux espaces naturels destinés à recevoir éventuellement une urbanisation après analyse territoriale globale sur les capacités à construire. A ce jour la zone est donc inconstructible et son devenir reste à définir selon un grand nombre de critères dont notamment les qualités environnementales du site, les besoins de liaisons viaires et les aménagements de type loisir. Une étude urbaine, associant la commune de Bouguenais et Nantes métropole, vient d'être lancée dont l'objectif est notamment de réinterroger les potentiels de développement dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport. Ces analyses s'effectueront dans le cadre de l'application des politiques publiques et des documents cadres dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) . Cette étude sera accompagnée par une concertation publique.	Pas de modification du dossier
831	Caroline BUTERY			1. Modifier la zone 2AU en zone naturelle afin de permettre la création d'une coulée verte dans le cœur d'îlot 2.Créer des liaisons piétonnes pour rejoindre le cœur d'îlot végétal. 3. Créer des aménagements et développer des activités améliorant la vie de quartier de type aires de jeux, arboretum 4. Créer des aménagements routiers autour du 106 et du 80 et entre le 82 et 88 afin de limiter la vitesse de circulation et sécuriser les piétons 5. Matérialiser des places de stationnement rue Jean Marmoz afin de laisser un passage pour les piétons	La procédure de modification numéro 1 du PLUm, n'envisage pas d'évolution de ce zonage 2AU dont la vocation correspond aux espaces naturels destinés à recevoir éventuellement une urbanisation après analyse territoriale globale sur les capacités à construire. A ce jour la zone est donc inconstructible et son devenir reste à définir selon un grand nombre de critères dont notamment les qualités environnementales du site, les besoins de liaisons viaire et les aménagements de type loisir. Concernant les autres contributions qui ne relèvent pas du champs d'application du Plum dont les aménagements de voirie, elles seront transmises aux services compétents. Par ailleurs, une étude urbaine, associant la commune de Bouguenais et Nantes métropole,vient d'être lancée dont l'objectif est notamment de réinterroger les potentiels de développement dans une réflexion plus globale à l'échelle des deux centralités du bourg et des Couëts et en lien avec les perspectives de réaménagement de l'aéroport. Ces analyses s'effectueront dans le respect des politiques publiques métropolitaine et communales et des documents cadres dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) . Cette étude sera accompagnée par une concertation publique.	

Brains

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
266	ALAIN ANDRE		AR64	Modifier le zonage Nn vers UMe de la parcelle AR64	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où son acceptation aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Carquefou

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
589	Olivier GRAILLOT	Bois Fleuriaye II	BT2	S'oppose à l'abatage du bois sur la zone 1AUMd1 dans la ZAC de la Fleuriaye II	La parcelle BT2 est majoritairement couverte d'un jeune boisement qui a poussé spontanément au courant de ces quinze dernières années. Cette parcelle est située dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fleuriaye II, et conformément à son zonage 1AUMd1, a vocation à accueillir de l'habitat. La parcelle fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP); indiquant une une programmation d'environ 25 logements. L'OAP indique par ailleurs des principes d'aménagement permettant de garantir la qualité environnementale du site, notamment sur son pourtour bocager. Dans un rapport de compatibilité avec les orientations de l'OAP, le projet éventuel devra donc préserver et valoriser le potentiel paysager des lieux, ainsi que conserver et prolonger la trame paysagère existante en cohérence avec celle de l'ensemble du secteur de la Fleuriaye II. A ce titre, l'aménageur de la ZAC Fleuriaye a entrepris la réalisation d'un diagnostic écologique complet sur la parcelle en question, afin notamment d'identifier les enjeux floristiques et faunistiques du boisement et des haies périphériques, plus anciennes et protégées via l'OAP. Les conclusions de cette étude, qui détermineront le niveau de faisabilité environnementale d'un projet d'aménagement, ne sont pas encore connues.	Pas de modification du dossier
559	Anonyme	Bois Fleuriaye II	BT2	Regrette l'abatage du bois sur la zone 1AUMd1 dans la ZAC de la Fleuriaye		
513	Georges LOUIS	Bois Fleuriaye II	BT2	S'oppose à l'abatage du bois sur la zone 1AUMd1 dans la ZAC Fleuriaye II		
480	Anonyme	Bois Fleuriaye II	BT2	Préserver le bois sur la zone 1AUMd1 dans la ZAC Fleuriaye II		
896	Typhaine Laveault	Bois Fleuriaye II	BT2	Regrette l'abatage du bois sur la zone 1AUMd1 dans la ZAC de la Fleuriaye II		
928	Marie BARBAUD	Bois Fleuriaye II	BT2	Regrette l'abatage du bois situé sur la zone 1AUMd1 dans la ZAC de la Fleuriaye II		
471	Maël Mesmeur	Bois Fleuriaye II	BT2	S'oppose à l'abatage du bois situé en zone 1AUMd1 dans la ZAC Fleuriaye II		
528	Bertrand PIFFETEAU	L'Ouche Bruno	ZW9	Modifier le zonage de la parcelle ZW9 de Ad vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
67	Nicolas MILLET	ZH Belle Etoile Nord	CM14	Modifier le périmètre de l'EPP ZH sur la parcelle CM14	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
220	Anonyme	clôture		1/ S'interroge sur la manière de lutter contre les clôtures en plastiques 2/ S'interroge sur la manière d'intervenir sur les haies vertes débordante sur la voie publique 3/ S'interroge sur la manière d'inciter les gens à garer leur véhicule sur leur propriété et non dans la rue	1/ Les clôtures participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons, il est inscrit au règlement écrit du PLUm que les clôtures doivent par leur aspect et notamment leurs matériaux, participer à la qualité des espaces publics. Les clôtures doivent également s'intégrer au paysage urbain environnement, notamment en termes de coloris et d'aspect des matériaux. 2/ Sans suite - Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm mais du code de la voirie routière. 3/ Le règlement écrit du PLUm définit les modalités de réalisation de places de stationnement. Il indique que le	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des emprises publiques ou voies, et que les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat. Par ailleurs, la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports existant afin d'impulser et accompagner le changement de comportement pour une mobilité plus durable.	
217	Camille CAILLAUD		CM80, CM243	Modifier le zonage du fond des parcelles BM80 et BM243 de Nl vers UMd1	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
218	Yannick BRIAND		CC1, CC2, CC5	Modifier le zonage des parcelles CC1, CC2, CC5 de Ad vers UMe.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
219	Michel GOMBEAUD			1/ Souhaite des informations sur le projet de la piste cyclable entre Carquefou et Sucé-sur-Erdre. 2/ Inclure un boviduc au projet de la liaison entre Carquefou et Sucé-sur-Erdre	Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers et police de la circulation). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
216	Jean-Michel LEMAITRE		ZM40	Modifier le zonage de la parcelle ZM40 de Ad vers UMe.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
595	EDITH LEDUC		YC71	Modifier le zonage de Ad vers UMe de la parcelle YC71	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
588	Gilbert BRIAND		ZZ47, ZZ94p, ZZ95p	Modifier le zonage de la parcelle ZZ47, ZZ94p et ZZ95p de Ad vers UMep.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
629	ANTIGONE AVOCATS			Modifier le zonage Ad vers un zone constructible sur la parcelle BW6 et BW7	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
696	Anonyme		YC71	Modifier le zonage de Ad vers UMe de la parcelle YC71	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
695	Jacques SINQUIN		BK122	Corriger une erreur matérielle portant sur le périmètre de la zone de l'Espace Paysager à Protéger de la parcelle BK122	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
694	Jacques SINQUIN		BK122	Corriger le périmètre de la zone de l'Espace Paysager à Protéger de la parcelle BK122	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
805	Stéphane CHESSÉ		CE19, CE24	Supprimer l'emplacement réservé 3-100 des parcelles CE19 et CE24	A travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU), Nantes Métropole souhaite encourager les modes actifs pour les déplacements du quotidiens, en développant un maillage fin de liaisons douces sur le territoire. L'Emplacement Réservé (ER) n°3-100 pour liaison douce est instauré pour permettre la continuité des déplacements en modes actifs (piétons, cycles) pour les usagers des zones d'activités ainsi que les riverains entre la future zone d'activités Belle Etoile Nord et la Route de Paris, notamment pour rejoindre le pôle de services du rond-point de la Belle Etoile qu'il est prévu de renforcer. Afin de concourir aux objectifs fixés par le PADD, il est décidé de maintenir l'ER 3-100.	Pas de modification du dossier
814	Livre Blanc pour le Climat (Alternatiba Nantes et Greenpe			Modifier le zonage 1AUEi vers A secteur Belle Etoile Nord	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUm définit les orientations générales et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire et les objectifs de développement du territoire, notamment en faveur de la création d'emploi ; il porte le projet métropolitain. Le PADD prévoit le développement d'une zone d'activité sur le site de Belle Etoile Nord. Son positionnement en continuité des sites industriels et logistiques, existants, ainsi que sa proximité des grands réseaux de communication lui confère un intérêt stratégique métropolitain. Les règles d'occupation et d'utilisation des sols fixées par le règlement sont la traduction des orientations générales et objectifs énoncés par le PADD. Il est donc décidé de maintenir le zonage 1AUEi sur le site de Belle Etoile Nord. Par ailleurs, le projet d'aménagement de la zone d'activité Belle Etoile Nord s'inscrit dans le champ d'application du Décret n°1190 2016 relatif à la compensation agricole collective. Il est donc soumis à la réalisation d'une étude préalable agricole.	Pas de modification du dossier
1128	Bertrand PIFFETEAU		ZW9	Modifier le zonage de la parcelle ZW9 de Ad vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1099	Édith LEDUC (BADEAU)		YC71	Modifier le zonage Ad vers un zonage constructible sur la parcelle YC71	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	
1116	Christophe BATARD		BP113	Supprimer l'Espace Boisé Classé sur la haie de la parcelle BP113	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1097	Yannick Le NEINDRE			Supprimer l'ER 3-100 sur la parcelle CE24	A travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU), Nantes Métropole souhaite encourager les modes actifs pour les déplacements du quotidiens, en développant un maillage fin de liaisons douces sur le territoire. L'Emplacement Réservé (ER) n°3-100 pour liaison douce est instauré pour permettre la continuité des déplacements en modes actifs (piétons, cycles) pour les usagers des zones d'activités ainsi que les riverains entre la future zone d'activités Belle Etoile Nord et la Route de Paris, notamment pour rejoindre le pôle de services du rond-point de la Belle Etoile qu'il est prévu de renforcer. Afin de concourir aux objectifs fixés par le PADD, il est décidé de maintenir l'ER 3-100.	Pas de modification du dossier
1096	Ghislaine TESTARD		ZR38	Modifier le zonage Ad vers un zonage constructible sur la parcelle ZR38	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1073	FLORENCE JOVENET			Supprimer les EPP sur la parcelle ZW194	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1026	N. METAY METAY PROMOTEUR IMMOBILIER		BX414	Modifier le zone 2AU vers 1AU ou UM sur le secteur déjà construit de la parcelle BX414	Cette proposition relève du champ d'application de la procédure de modification. Néanmoins, la parcelle BX414p est située en zone à urbaniser 2AU et dont l'urbanisation effective est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Le choix de classer des terrains en zone à urbaniser 2AU constitue notamment une réponse de long terme aux objectifs communaux de production de logement, définis au titre du Programme Local de l'Habitat et de la loi SRU, et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit démontrer l'incapacité du territoire à produire du logement sur d'autres sites déjà ouverts à l'urbanisation. Or la commune de Carquefou dispose d'une capacité suffisante dans le tissus urbain pour répondre aux objectifs de production de logements sans avoir recours à l'ouverture de nouvelle zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
931	Sandryne et Jean-François BRUY		BK146	Corriger une erreur matérielle portant sur le périmètre de la zone de l'Espace Paysager à Protéger de la parcelle BK146	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
215	Ronan LEGNAND		ZZ5	1/ Demande des précisions sur le classement en EBC des haies rue de la Touche 2/ Demande des précisions sur le classement en zonage Ns de la parcelle ZZ5	1/ Les haies sont des formes végétales structurantes du paysage, et constituent notamment des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques potentiels. La gestion, la préservation et la valorisation des haies sont des enjeux majeurs au regard des nombreux services qu'elles peuvent rendre. Afin d'identifier les haires sur le territoire de Nantes Métropole, une expertise des haies a été commanditée au bureau d'études SCE en 2016. Dans le cadre de cette étude, les haies situées rue de la Touche ont été identifiées. C'est à ce titre qu'elles sont classées en EPP au PLUm. 2/ En raison de la localisation de la parcelle ZZ5 au sein d'un corridor de biodiversité, cette parcelle a été classée en zone naturelle sensible (Ns) au PLUm.	Pas de modification du dossier
214	Jean-Claude BAUDOUIN		ZY40	Modifier le zonage de la parcelle ZY40 de Ad vers Ume.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
128	Mickael BAIN			1/ Réaliser un talus de 3 mètres de haut, planté d'une haie bocagère d'essences locales entre le secteur du Billiou et le secteur Belle Etoile Nord 2/ Prolonger la piste cyclable entre le centre-ville de Carquefou et le secteur du Billiou 3/ Prolonger les lignes de bus vers l'OAP Belle Etoile Nord 4/ Réduire la vitesse sur la D37 afin de réduire les nuisances sonores et améliorer la sécurité routière	1/ Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais du projet d'aménagement de la zone de Belle Etoile Nord. La contribution sera transmise pour analyse au service compétent concerné. 2/ Hors sujet - La demande porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services compétents concernées. 3/ Hors sujet - La demande porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services compétents concernées. 4/ Hors sujet - La demande porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services compétents concernées.	Pas de modification du dossier
68	Nicolas MILLET		CM14	Modifier le zonage Ad vers une zone 2AU, 1AU ou Uem sur la parcelle CM14	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
52	EMMANUELLE PORTEAU		D1399, D1400, D1402	1/ Modifier le zonage des parcelles D1399, D1400, D1402 de Ad vers Ume. 2/ Créer une ligne de bus sur la RD723.	1/ Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					36 du code de l'urbanisme. 2/ Hors sujet - La demande porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services compétents concernées.	
46	Yvette Auray		ZX58	Modifier le zonage de la parcelle ZX58 de Ad vers Ume.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
56	Anonyme		CM14	Modifier le zonage Ad vers une zone 2AU, 1AU ou Uem sur la parcelle CM14	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
55	Nicolas MILLET		CM14	Modifier le périmètre de l'Espace Paysagé à Créer Zone Humide de la parcelle CM14	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
924	Potiron Madeleine Carquefou		ZV23, ZV26, ZW4	1/ Modifier le zonage Ad vers un zonage constructible sur les parcelles ZV23 et ZV26 2/ Modifier le zonage Ad vers un zonage constructible sur la parcelle ZW4	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
38	BRETESCHE Josette		CB33	Modifier le zonage de la parcelle CB33 de Ad vers Ume.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
47	Anonyme			Construire un petit collectif R+1+combles sur les parcelles BN79, BN80, BN81 et éventuellement sur les parcelles BN82, BN117, BN141, BN140.	Les parcelles BN79, BN80, BN81, BN82, BN117, BN141, et BN140 se localisent en secteur UMd1. Ce zonage autorise les petits collectifs d'une hauteur de R+1+couronnement.	Pas de modification du dossier

Couëron

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1043	Antoine PLATEAUX - Cabinet PUBLIJURIS avocats	Barrière Noire		Supprimer la zone humide présente sur les parcelles AN528, 533, 538 et 539, situées sur le lieu-dit La Barrière Noire.	Les parcelles concernées par la demande ont été remblayées en dépit de la présence d'une zone humide existante et repérée au PLUm en Espace Paysager à Protéger Zone Humide (EPP-ZH). Lors de la demande de permis de construire, la Police de l'Eau a demandé la compensation de la zone humide détruite par le remblaiement initial. Les services de l'État sont dans l'attente des preuves de cette compensation, de son emplacement précis et de la garantie qu'elle soit pérenne pour au moins 30 ans. L'Espace Paysager à Protéger Zone Humide (EPP-ZH) n'évoluera pas du PLUm tant que ces preuves ne lui auront pas été transmises.	Pas de modification du dossier
1084	COUERON COLLECTIF ECOLOCITOYEN	Barrière Noire	AN346, 369 à 373	Apporter des précisions sur la cohérence entre différentes politiques publiques engagées sur le territoire traitant de la biodiversité et l'environnement et de l'ajout de protection d'Espaces Paysagers à Protéger - Zones Humides (EPP-ZH) sur les parcelles AN346 et AN369 à 373.	Les protections existantes dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle Barrière Noire et celles ayant fait l'objet d'évolution dans le dossier de modification n°1 du PLUm ont pour objectif de garantir leur intégrité et leur maintien au regard d'un projet d'aménagement qui les respectera. En 2020, Nantes Métropole a fait réaliser un inventaire faune flore dans le cadre du projet de construction d'une ressourcerie publique. L'étude a permis d'affiner la connaissance des zones humides sur ce site. Le projet de modification n° 1 du PLUm intègre les résultats de cette étude dans l'OAP sectorielle Barrière Noire et dans la planche graphique du PLUm correspondante. Plus généralement, les caractéristiques visées dans l'OAP sectorielle combinée aux règles du PLUm (Coefficient de Biotope par Surface, gestion des eaux pluviales) visent à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et d'insertion urbaine. Par ailleurs, comme cela est précisé dans le tome 4 du rapport de présentation du PLUm, tout projet pouvant impacter une zone humide doit s'inscrire dans la démarche réglementaire Eviter Réduire Compenser, avec une étude complémentaire et spécifique démontrant que cette démarche a bien été mise en œuvre.	Pas de modification du dossier
630	Bertrand PIGNOLET	Barrière Noire		1. Modifier le libellé de l'allée décrite dans le deuxième paragraphe de la partie " caractéristique site ", en corrigeant l'allée de la Botardière par l'allée du château. Ajouter le nom des voiries sur le schéma de l'OAP sectorielle Barrière Noire. 2. Préciser dans les principes d'aménagement (sous-partie A "Favoriser la mixité fonctionnelle") si le secteur dédié à l'activité économique peut accueillir soit une entreprise	1. Le libellé de l'allée inscrit dans le schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle Barrière Noire est corrigé par "allée du Château". Le nom des voiries visibles sur le schéma est ajouté. Cette contribution est intégrée dans la modification. 2. La formulation indiquant "l'accueil d'entreprises de type PME/PMI", inscrite dans la sous-partie "A - Favoriser la mixité fonctionnelle" de l'OAP Barrière Noire reste	Ajustement des libellés des allées dans le livret d'OAP sectorielle de Couëron

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				type PME-PMI, soit plusieurs entreprises type PME-PMI. 3. Préciser dans les principes d'aménagement (sous-partie B "Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère") la formulation suivante : " assurer une protection vis-à-vis des habitations les plus proches situées au Nord de l'ilot Est grâce à la préservation d'une bande classée en zone naturelle de l'ordre de 50m ".	inchangée. Cette formulation indique que l'ensemble de l'assiette foncière dédié à l'activité économique, peut accueillir une PME/PMI ou plusieurs PME/PMI. Il n'est pas nécessaire de formuler autrement ce principe d'aménagement, puisqu'il permet l'accueil d'une ou plusieurs entreprises, sans autre interprétation. 3. Le principe d'aménagement suivant "Assurer une protection vis à vis des habitations les plus proches situées au Nord de l'îlot Est grâce à la préservation d'une bande classée en zone naturelle de l'ordre de 50 m.", inscrit dans la sous-partie "B - Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère" de l'OAP sectorielle Barrière Noire mérite une précision. La bande de 50 mètres classée en zone naturelle correspond à une zone humide protégée qui constitue par ailleurs un espace intermédiaire entre les habitations situées à l'Est de l'allée du Château et le secteur Est de l'OAP destiné à l'accueil d'un équipement. Cette zone naturelle se situe en dehors de l'OAP et donc n'a pas d'impact sur le secteur d'activité économique prévu dans l'OAP sectorielle Barrière Noire.	
228	Michelle CREMET		BS182	Modifier le zonage UMd2 de la parcelle BS182 vers un zonage UMd1.	La parcelle BS182 est classée en secteur UMd2 en raison de ses caractéristiques urbaines actuelles et de sa localisation en frange d'une zone naturelle remarquable (Ns). En effet, la zone UMd2 actuelle est justifiée au regard du contexte résidentiel, peu dense et aux identités paysagères parfois très affirmées du secteur. Par conséquent, cette contribution n'est pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
18	Anonyme		AT38, AT56	Modifier le zonage ACl2 vers un zonage "N" naturel, sur le terrain identifié pour accueillir des gens du voyage, rue du Bois David à Couëron, correspondant aux parcelles AT38 et AT56. Le terrain n'est pas utilisé depuis plus de 10 ans, il est de taille très réduite, il n'est pas desservi par un réseau Eaux Usées et est entouré de zone naturelle.	Afin de permettre la mise en œuvre du Schéma Départemental fixant les règles propres aux aires d'accueil des gens du voyage et éviter les installations non autorisées, le Plan Local d'Urbanisme a, dans le cadre d'un travail entre les communes et la métropole, retenu les parcelles AT38 et AT56, propriétés foncières de la Commune de Couëron, pour y aménager des terrains familiaux et permettre l'accueil des Gens du voyage. Ce site est nécessaire au respect des obligations en vigueur et n'est pas remis en cause dans le cadre de la modification numéro 1 du PLUm.	Pas de modification du dossier
72	Stéphanie Bourcier		AT38, AT56	Modifier le zonage ACl2 vers un zonage "Ad" agricole durable, sur le terrain identifié pour accueillir des gens du voyage, rue du Bois David à Couëron, correspondant aux parcelles AT38 et AT56. Le terrain n'est pas imperméabilisé, il est desservi par des voiries peu aménagées, il n'est pas desservi par un réseau Eaux Usées et est entouré de zone naturelle.		
495	Valérie FLAMIRIO		AP884	Réduire l'espace paysager à protéger (EPP) sur la parcelle AP884 située dans la ZAC des Hauts de Couëron 3, afin de pouvoir construire un bâtiment artisanal.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type espace paysager à protéger (EPP). Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
497	PASSEURS DE TERRES		BC35	Ajouter une protection patrimoniale avec changement de destination sur les constructions situées sur la parcelle BC35, impasse de l'Angle.	Le PLUm prévoit pour certaines constructions qui possèdent des qualités architecturales et/ou patrimoniales de qualité, un outil de protection du patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination. A ce titre, les	Modification du plan graphique (4-2-2), et de

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					constructions sont reconnues comme partie intégrante du patrimoine local. Ainsi, la possibilité de changement de destination pour ces constructions vient favoriser leur préservation. Les bâtiments qui font l'objet de la demande de classement sont situés en zone agricole durable (Ad). L'une des constructions est déjà identifiée au patrimoine bâti. Les constructions ont fait l'objet d'une expertise patrimoniale démontrant et confirmant leurs caractères patrimoniaux de qualité. L'objectif en autorisant le changement de destination est de favoriser la rénovation et l'entretien de ces bâtiments par leurs propriétaires en élargissant leurs usages potentiels et permettant ainsi une meilleure garantie de leur préservation dans le temps. Cette proposition est intégrée dans la modification.	l'annexe du règlement (4-1-2-5)
648	Sylvie Le Thieis - Pascale Mat		DM39	1. Modifier le zonage Ad de la parcelle DM39, située rue des Alouettes, vers un zonage constructible. 2. Accord avec l'aménagement d'une aire de stationnement inscrit au PLUm sous l'emplacement réservé 1-19, sur la même parcelle.	1. Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. 2. Cette remarque n'appelle pas de réponse de la part de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
227	GOULARD Edouard			Demande de régulariser une situation entre particulier, à savoir l'empierrement du terrain cadastré AI62sis rue de la Blussière.	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
226	Commune de Couëron			1. Annuler la demande d'évolution sur les parcelles cadastrées BS81, 366, 501, 502, afin de maintenir l'Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS) n°8 et le zonage UMd1. 2. Supprimer l'Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS) n°9 destiné à la réalisation d'un petit programme de logements locatifs sociaux.	1. La gendarmerie existante à Couëron est vétuste et dispose de locaux techniques et résidentiels inadaptés. La construction d'une nouvelle gendarmerie est donc à l'étude. Lors de l'élaboration du PLUm, le site de Barrière Noire avait été sélectionné pour le transfert de la gendarmerie, libérant ainsi une emprise foncière disponible pour la création de logements sociaux (traduit par l'inscription de l'ERMS n°8), boulevard de la Libération. Par la suite, la Direction Régionale du bureau de l'immobilier du Ministère a abandonné le projet de transfert de la gendarmerie sur le site de Barrière Noire et a décidé de réhabiliter/démolir/reconstruire la gendarmerie actuelle sur site, boulevard de la Libération. Cette décision a été traduite dans le projet de modification n°1 du PLUm par un changement de vocation dans l'OAP Barrière Noire d'une part, et par la suppression de l'ERMS n°8 et la modification du zonage de UMd1 vers US. Depuis lors, le projet de réhabilitation/démolition/reconstruction de la gendarmerie sur le site du boulevard de la Libération a de nouveau été mis en question. Un autre site d'accueil de la nouvelle gendarmerie est désormais envisagé dans la ZAC Ouest centre-ville. En conséquence, les modifications prévues initialement ne sont plus d'actualité et en accord avec la	Modifier les ERMS sur le plan graphique (4-2-2) et dans l'annexe du règlement (4-1-2-2)

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					demande communale, Nantes Métropole envisage d'inscrire de nouveau sur l'assiette foncière de l'actuelle gendarmerie boulevard de la Libération, l'ERMS n°8 et le zonage UMd1 afin de permettre une opération de logements sociaux à l'issue du transfert de la gendarmerie. 2. Suite à la décision de Nantes Métropole de renoncer à l'acquisition de l'emprise de l'ERMS n°9 sur les parcelles CE697 à CE700, il s'agit de régulariser la situation en actualisant la liste des ERMS présents sur le territoire Couëronnais. L'ERMS n°9 est donc supprimé. Ces contributions sont intégrées dans la modification.	
501	JEAN MARC DEVANNE		BX30, BX85	1. Modifier le zonage NL d'une partie de la parcelle BX30 afin de la rendre constructible en la classant en zonage UMc. 2. Modifier le zonage US de la parcelle BX85 vers le zonage UMc.	1. Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. 2. La zone US est dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et de services publics qui concourent au fonctionnement de la Métropole (recherche, enseignement supérieur, sport, culture, loisirs, gestion des déchets, transports, énergie...) ainsi qu'aux pôles d'équipements communaux ou intercommunaux. Quant à la zone mixte UMd, elle est destinée à préserver et développer fortement l'ambiance paysagère pour un cadre de vie agréable, enrichir la qualité de l'espace public mais aussi favoriser la biodiversité et la gestion du cycle de l'eau. Sur la parcelle BX85 la zone US actuelle est justifiée au regard des besoins de continuité de la zone, dédiée notamment à l'accueil aux pôles d'équipements communaux ou intercommunaux. Ces contributions ne sont pas intégrées dans la modification.	Pas de modification du dossier

La Chapelle-sur-Erdre

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
684	Anonyme	Babinière		Opposer à la destruction de la zone humide le long du périphérique pour y construire le CETEX Babinière.	Le projet de connexion L1/L2 et CETEX Babinière (périmètre B et C) a fait l'objet de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Dans le cadre des travaux d'aménagement du CETEX, 1 093 m² de zone humide sont détruits, aucun évitement ne peut être réalisé sur cette zone humide qui se situe au cœur de la zone d'aménagement prévue. De même, aucune action n'est en mesure de réduire l'impact surfacique du projet sur cette zone humide. Du fait de l'impossibilité d'évitement et de l'impossibilité de mettre en œuvre des mesures de réduction efficaces face à l'impact surfacique occasionné, la destruction de cette zone humide fait l'objet d'une mesure compensatoire destinée à restaurer une prairie humide. L'analyse des équivalences de fonctionnalités du milieu détruit et du milieu restauré a été réalisée et il en ressort que la surface restaurée est 5,5 fois supérieure à la surface détruite. Ainsi, la surface de zone humide restaurée pour la phase actuelle du projet de connexion L1/L2 et CETEX Babinière (périmètre B et C) est de 6000 m². Un plan de gestion simplifié sera réalisé permettant d'organiser la gestion et le suivi des mesures ERC sur 30 ans.	Pas de modification du dossier
282	Anonyme	OAP Bauche Bois Fleuri		Conteste l'augmentation partielle de la hauteur sur l'OAP Bauche-Bois Fleuri.	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), une certaine densité est nécessaire, notamment sur l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri car elle est située en centralité, en contact avec le tissu urbain constitué et à proximité direct de la gare de tram-train La Chapelle-Centre.	Pas de modification du dossier
554	Philippe RIVIER	OAP Bauche Bois Fleuri		Conteste l'augmentation de la surface de plancher programmée de l'îlot A sur l'OAP Bauche Bois Fleuri. Assurer une qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets développés proche du secteur du Lotissement La Pommeraie. Peur de voir le tissu pavillonnaire défiguré.	Le PADD dispose que chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain pour ne pas perdre de population et poursuivre son dynamisme. Dans le même temps, chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique de la	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Préserver les arbres le long de la rue Bois Fleuri et la végétation le long du chemin des Bois Verts.	métropole. Les OAP sont en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), une certaine densité est nécessaire, notamment sur l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri car elle est située en centralité, en contact avec le tissu urbain constitué et à proximité direct de la gare de tram-train La Chapelle-Centre. Le long de la rue Bois Fleuri et le long du chemin des Bois Verts existent déjà au plan graphique des protections paysagères de type EPP (espace paysager à protéger). Ainsi, que les espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer affichés dans l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri entourent le périmètre au Nord, à l'Est et au Sud. Ces espaces permettent, notamment de garantir la préservation des haies sur la partie Est le long de la rue du Bois Fleuri et au Nord sur le chemin des Bois Verts.	
975	Christian EVEILLARD	OAP Bauche Bois Fleuri		1. Créer une voie en double sens entre la rue du Bois Joli et la rue de la Bauche. 2. Supprimer l'augmentation de R+1+C à R+2+C sur la partie Nord de l'OAP sectorielle Bauche Bois Fleuri. 3. Préserver les haies de chênes du secteur. 4. Améliorer la signalisation et les infrastructures routières dans le secteur. L'augmentation de la densité programmé dans l'OAP sectorielle Bauche Bois Fleuri va entrainer une augmentation de la circulation.	1. Le principe de desserte à créer entre la rue de la Bauche et la rue du Bois Fleuri dans l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri, est prévu en double sens et doit permettre d'améliorer le maillage viaire du quartier. 2. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre aux objectifs du Programme	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), une certaine densité est nécessaire, notamment sur l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri car elle est située en centralité, en contact avec le tissu urbain constitué et à proximité direct de la gare de tram-train La Chapelle-Centre. 3. Les espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer affichés dans l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri entourent le périmètre au Nord, à l'Est et au Sud. Deux Espace Paysager à Protéger (EPP) sont présents sur la partie Est le long de la rue du Bois Fleuri et au Nord sur le chemin des Bois Verts, afin de garantir la préservation de ces haies. 4. Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports existant afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. Développer des infrastructures routières ne constitue pas une solution " durable " car cette action favorise l'étalement urbain, et le recours systématique à la voiture et de ce fait accélère leur saturation.	
221	Stéphanie OUVRARD	OAP Roche Blanche	BL073	Modifier l'OAP Roche Blanche en retirant du périmètre la parcelle BL073, située chemin de Roche Blanche.	La délimitation du périmètre de l'OAP sectorielle Roche Blanche répond à une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : l'accompagnement de la dynamique urbaine du territoire de La Chapelle sur Erdre. Cette OAP sectorielle a pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire, mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ce secteur devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Aussi il est proposé de conserver la parcelle BL073 au sein du périmètre de l'OAP sectorielle Roche Blanche dans la modification n°1.	Pas de modification du dossier
974	Dominique VERDIER	Rue du Plessis		Supprimer l'augmentation des hauteurs le long de la rue du Plessis (épannelage en R+4+C).	L'évolution consiste à augmenter la hauteur maximale autorisée rue du Plessis, en fond de parcelle de R+2+C à R+4+C, et en front de rue est créé un épannelage autorisant une hauteur maximale de R+3+C. Cette nuance des hauteurs maximales autorisées assure une couture avec le tissu pavillonnaire situé à proximité. Cette évolution fait suite à l'étude de renouvellement urbain réalisée sur l'îlot Clouet-Jaurès, incluant la partie Est de la rue du Plessis.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2026), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Clouet-Jaurès à La Chapelle-sur-Erdre car il est situé dans une centralité, à proximité des transports en communs et des commerces et services. Cette contribution n'est pas intégrée dans la modification.	
768	CAP 5 sur 5 COLLECTIF	Réfractaires au STO		Modifier l'OAP sectorielle rue des Réfractaires au STO, en ajoutant une hauteur maximale des constructions à 6,5 mètres sur la bande constructible principale.	L'OAP sectorielle rue des Réfractaires au STO est classée en zone UMd1 en raison de ses caractéristiques urbaines actuelles et de sa localisation à proximité des équipements et services du centre-ville et de la station de tram-train de la Chapelle Aulnay. Les règles de ce secteur garantissent l'insertion de la construction, les retraits en limites latérales, les reculs le long des voies et le respect d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) qui ont pour effet de limiter l`impact des nouvelles constructions sur l'ensoleillement et l'intimité des parcelles voisines. La hauteur maximale autorisée est limitée à 9 mètres dans la bande constructible principale et à 6,50 mètres dans la bande constructible secondaire. L'un des objectifs majeur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de privilégier et accompagner le renouvellement urbain dans la centralité. Ainsi, le site de l'OAP sectorielle rue des Réfractaires au STO est destiné à participer à l'accueil de nouvelles populations, dans la continuité du tissu urbain existant, à proximité des équipements, services et transports en commun. Aussi, il n'est pas prévu de diminuer la hauteur maximale autorisée dans les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle rue des Réfractaires au STO. Cette contribution n'est pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
763	CAP 5 sur 5 COLLECTIF	Réfractaires au STO		1. Modifier le zonage sur les quartiers du Roty et de l'Aulnay en zone UMd2 au lieu de UMd1 (y compris le terrain des STO-AULNAY parcelles AL265 et AL412). 2. Modifier le zonage sur les terrains de l'étang et des	1. Les quartiers du Roty et de l'Aulnay sont classées en zone UMd1 en raison de leurs caractéristiques urbaines actuelles et de leur localisation à proximité des équipements et services du centre-ville et de la station de	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				ateliers municipaux en UMd1 au lieu de UMa (parcelles AL129-AL325-AL86-AL87 et AL88).	tram-train de la Chapelle Aulnay. Les règles de ce secteur garantissent l'insertion de la construction, les retraits en limites latérales, les reculs le long des voies et le respect d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) qui ont pour effet de limiter l`impact des nouvelles constructions sur l'ensoleillement et l'intimité des parcelles voisines. 2. L'un des objectifs majeur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de privilégier et accompagner le renouvellement urbain dans la centralité. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, et les terrains des ateliers municipaux et de l'étang sont situés dans une centralité, à proximité des axes structurants et identifiés en zonage UMa. Ainsi, ce site est destiné à participer à l'accueil de nouvelles populations, dans la continuité du tissu urbain existant, à proximité des équipements, services et transports en commun. Le projet d'aménagement prendra en compte la végétation et les zones humides existantes et privilégiera au maximum leur préservation et leur intégration. Ces contributions ne sont pas intégrées dans la modification.	
766	CAP 5 sur 5 COLLECTIF	Réfractaires au STO		Modifier l'OAP rue des Réfractaires au STO, en revenant à 33 % de logements sociaux au lieu de 35 % logements locatifs sociaux + 10 % logements abordables.	Le PLUm définit des règles imposant la mixité sociale dans l'habitat, par le biais du plan des secteurs de renforcement de mixité sociale. Ces secteurs de renforcement de mixité sociale contribuent à l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2026). Les périmètres des OAP sectorielles ne sont pas couverts par ces secteurs de renforcement de mixité sociale, puisque les OAP sectorielles définissent les éléments de programmation essentiels. Pour les logements, il est précisé que la programmation de mètre carré de surface de plancher constitue, sauf exception, un objectif minimal à réaliser et devra favoriser la mixité sociale, c'est-à-dire comporter une part de logements locatifs sociaux et/ou de logements abordables en accession ou en location. Conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, toute opération de construction ou d'aménagement réalisée dans un secteur couvert par une OAP sectorielle devra être compatible avec les orientations qui y sont définies et conforme aux dispositions du règlement du PLUm, et des annexes du PLUm. Pour rappel, les orientations et principes exposés dans les OAP de secteur d'aménagement se substituent aux dispositions du règlement et s'imposent aux projets dans un rapport de compatibilité. Les éléments de programmation affichés dans l'OAP sectorielle rue des Réfractaires au STO se substituent	Pas de modification du dossier
765	CAP 5 sur 5 COLLECTIF	Réfractaires au STO		Appliquer le taux de 33% de logement locatif social à partir de 300m² de surface de plancher (seuil déclencheur) sur les parcelles AL265 et AL412 correspondant à l'OAP rue des Réfractaires au STO).		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					aux règles affichées dans le plan des secteurs de renforcement de mixité sociale. Le taux de mixité sociale imposé dans l'OAP sectorielle rue des Réfractaires au STO est d'un minimum de 35% de la surface de plancher totale de l'opération destinée au logements locatifs sociaux et 10 % au logements abordables. Au vu des objectifs de production de logements sociaux à atteindre, il n'est pas prévu de diminuer le taux de mixité sociale de l'OAP sectorielle rue des Réfractaires au STO. Cette contribution n'est pas intégrée dans la modification.	
764	CAP 5 sur 5 COLLECTIF	Réfractaires au STO	AL265, AL129, AL412	1. Prolonger l'emplacement réservé (ER) 2-12 destiné à une liaison douce entre les parcelles AL412 et AL129. 2. Prolonger l'EPP autour de l'OAP rue des Réfractaires au STO sur la parcelle AL265.	1. Il n'est pas nécessaire de prolonger l'emplacement réservé (ER) 2-12 entre les parcelles AL412 et AL129, puisque la largeur, à ce niveau de la rue des Réfractaires du STO est jugée suffisante pour l'aménagement de la liaison douce. 2. Des espaces végétalisés à préserver sont identifiés dans l'OAP sectorielle rue des Réfractaires du STO, ainsi qu'un espace paysager à protéger (EPP) au plan graphique. Le projet d'aménagement sur ce secteur prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. Ces contributions ne sont pas intégrées dans la modification.	Pas de modification du dossier
268	Hélène AUDRAIN	lieu-dit Mouline	AA2	Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, afin que la parcelle AA2 située au lieu-dit Mouline, chemin du Courbet devienne constructible.	La parcelle AA2 est située en zone à urbaniser 2AU et dont l'urbanisation effective est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs et de répondre aux objectifs communaux de production de logement, assignés par le Plan Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit démontrer de l'incapacité du territoire à produire du logement par ailleurs. La commune de La Chapelle-sur-Erdre dispose d'une capacité suffisante dans le tissus urbain pour répondre aux objectifs de production de logements sans avoir recours à l'ouverture de zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
561	Christine ROBERT		BS2, BS3	Modifier l'OAP Chêne Vert en retirant du périmètre les parcelles BS2 et 3, situées rue de Mendès France.	La délimitation du périmètre de l'OAP sectorielle Chêne Vert répond à une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : l'accompagnement de la dynamique urbaine du territoire de La Chapelle sur Erdre. Cette OAP sectorielle a pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire, mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ce secteur	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Aussi il est proposé de conserver les parcelles BS2 et 3 au sein du périmètre de l'OAP sectorielle Chêne Vert dans la modification n°1.	
702	Yves Bazin		ZI47, 48	Modifier le zonage Ad des parcelles ZI47, 48 situées chemin de la Guillaumière, vers un zonage UMe.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
710	Hervé BOCHER			Ajouter une disposition sur la végétalisation des haies de clôture au règlement d'une sous zone à créer sur les quartiers de La Source et des Perrières.	La clôture est le premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public. Sa hauteur maximale autorisée sur rue a été adaptée à chaque zone. En zone UM, elle est fixée à 1,40m (dont 0.60m de partie pleine) constituant un compromis entre la volonté de respecter l'intimité des jardins et la volonté de porosité entre espace public / espace privé pour participer à la qualité d'ambiance des rues.	Pas de modification du dossier
762	CAP 5 sur 5 COLLECTIF			Inscrire un emplacement réservé (ER) allée des Simmonières d'une largeur de 5 mètres destinée à l'aménagement de la voirie, pour faciliter les manœuvres lors de la collecte des ordures ménagères.	Il n'est pas nécessaire d'inscrire un emplacement réservé (ER) allée des Simmonières, puisqu'une marge de recul est présente de chaque côté de l'allée sur toutes les parcelles la longeant. La marge de recul interdit toutes les constructions dans une bande de 6 mètres depuis l'emprise publique sur les parcelles.	Pas de modification du dossier
769	CAP 5 sur 5 COLLECTIF			Modifier les normes plancher applicables à la sous-destination logement collectif pour les véhicules à moteur en remplaçant la norme actuelle de 1,5 place par logement + 1 place visiteurs pour 4 logements, par 1,8 place par logement + 1.5 place visiteurs pour 4 logements sur la commune de La Chapelle sur Erdre.	Le PLUm porte l'ambition de développer de bonnes conditions de mobilité pour tous. A ce titre, le PADD affiche des objectifs de parts modales ambitieux, favorisant le développement de l'usage des transports en commun et des modes actifs. Le stationnement est à ce titre un levier pour accompagner les changements de comportements. Le règlement définit une norme de stationnement pour le logement collectif qui est différenciée en fonction de l'intensité urbaine des territoires, la qualité de la desserte en transports collectifs (TC), l'offre et la gestion du stationnement sur l'espace public et la morphologie du tissu urbain. La norme varie donc de 1,5 place par logement minimum en extra périphérique à 0,6 place par logement au cœur de Nantes, bien desservis en TC structurants. Des places visiteurs sont également prévues dans les secteurs moins bien desservis en TC. Aussi, il n'est pas prévu d'augmenter les normes de stationnement sur l'ensemble de la métropole. Cette contribution n'est pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
770	CAP 5 sur 5 COLLECTIF			Diminuer la hauteur maximale autorisée de R+2+C à R+1+C sur les terrains de l'étang et ateliers municipaux, correspondant aux parcelles AL129-AL325-AL86-AL87 et AL88.	L'un des objectifs majeur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de privilégier et accompagner le renouvellement urbain dans la centralité. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					nécessaire, et les terrains des ateliers municipaux et de l'étang sont situés dans une centralité, à proximité des axes structurants et identifiés en zonage UMa. Ainsi, ce site est destiné à participer à l'accueil de nouvelles populations, dans la continuité du tissu urbain existant, à proximité des équipements, services et transports en commun. Le projet d'aménagement prendra en compte la végétation et les zones humides existantes et privilégiera au maximum leur préservation et leur intégration. Cette contribution n'est pas intégrée dans la modification.	
808	Commune de La Chapelle-sur-Erdre			1. Déclasser une zone humide sur les parcelles BB175 et 244, suite à la réalisation d'une étude présentant aucune caractéristique de zone humide sur ce site. 2. Rectifier le périmètre de l'OAP rue de l'Erdre, en enlevant la parcelle AN213.	1. Cette contribution n'est pas intégrée au dossier de modification n°1. Il est rappelé que la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour un projet portant sur une parcelle sur laquelle le règlement graphique du PLUm identifie un EPP zone humide est autorisée : 1. si le pétitionnaire justifie que son projet ne porte pas atteinte à l'intégrité de la zone humide tant en termes de préservation des milieux que de fonctionnement hydraulique, 2. si le pétitionnaire justifie de l'absence de zone humide sur le terrain d'assiette en cause (et incidemment de l'absence d'atteinte à l'intégrité de toute zone humide par le projet en cause). 2. La réduction du périmètre de l'OAP sectorielle Rue de l'Erdre, s'est révélé être en décalage avec la parcelle AN213. Cette parcelle n'ayant pas vocation à être soumise aux intentions qui figurent dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le périmètre de l'OAP est ajusté afin de l'exclure.	Ajustement du périmètre d'OAP sectorielle Rue de l'Erdre, pièces 3-2-2 et 4-2-2
976	Commune de La Chapelle-sur-Erdre			1. Déclasser une zone humide sur les parcelles BB175 et 244, suite à la réalisation d'une étude présentant aucune caractéristique de zone humide sur ce site. 2. Rectifier une erreur matérielle sur le périmètre de l'OAP rue de l'Erdre, en enlevant la parcelle AN213.		
1048	Antoine PLATEAUX - Cabinet PUBLIJURIS avocats		BM303, BM304	Créer un périmètre tertiaire sur les parcelles BM303 et BM304 rue Leinster.	Dans l'optique d'organiser la métropole rapprochée, le PADD précise que la Métropole " entend favoriser la mixité fonctionnelle et notamment permettre la présence de l'économie de proximité partout dans la ville en encadrant le développement du tertiaire dans les zones d'activités économiques pour favoriser la mixité des autres fonctions économiques ". L'objectif premier de l'outil graphique " périmètre tertiaire " inscrit dans le règlement du PLUm, est de limiter la constitution de nouvelles polarités tertiaires dans les zones d'activités dédiées pour les réserver, en premier lieu, aux activités productives et, en même temps, structurer l'offre territoriale tertiaire. Il s'agit dont de circonscrire le développement des bureaux qui doivent se développer prioritairement dans les zones urbaines mixtes (UM) dans lesquelles s'y situent les services, commerces de proximité, les équipements, desservis par les transports en commun. Cette contribution n'est pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
1072	Philippe Lucas			1. Préciser la circulation projeté dans le quartier des OAP	1. La voie nouvelle entre les OAP sectorielles France	Ajustement du

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				sectorielles Bauche Bois Fleuri et France Boisson. Souhait que la création d'une voie nouvelle soit unidirectionnelle (Sud-Est - Nord-Ouest). Incompréhension sur l'orientation de la future voie paysagère piéton et cycle du projet Respiration. OAP sectorielle France Boisson 2. Ajouter au schéma d'OAP un espace végétalisé à créer, faisant office d'écran végétal afin d'isoler visuellement le secteur d'habitat intermédiaire et le lotissement de la Pommeraie. 3. Rétablir une erreur matériel : le périmètre de l'OAP se superpose avec l'emprise foncière du lotissement voisin de la Pommeraie. OAP sectorielle Bauche Bois Fleuri 4. Préciser le sens du principe de desserte à créer. 5. Protéger/préserver les haies sur la partie nord-est du périmètre le long de la rue de la Bauche. 6. Vigilance sur l'aménagement d'un carrefour sur la partie ouest et l'EPP protégeant les haies. 7. Précision sur les raisons d'une densification sur l'ilot A.	Boisson et Bauche-Bois Fleuri sera aménagée en sens unique avec une orientation Sud-Est - Nord-Ouest. Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers et police de la circulation). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole. 2. Le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. Les plantations existantes entre le secteur d'habitat diversifié à dominante de logements individuels ou groupés et le lotissement de la Pommeraie, constituées d'arbres de moyennes tiges seront bien conservées dans le projet Respiration. Par ailleurs, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres, applicable à La Chapelle-sur-Erdre. 3. La délimitation du périmètre de l'OAP sectorielle France Boisson, s'est appuyée sur les parcelles cadastrales et la contribution manque d'élément plus précis sur la superposition soulevée. Toutefois, si la contribution concerne la parcelle AR0233 couverte par l'OAP sectorielle France Boisson sur une infime partie au nord, cette emprise foncière n'est pas intégrée dans le projet Respiration maitrisé par la SNCF, puisque cette dernière n'en est pas propriétaire. Ainsi le projet prévoit de conserver les arbres existants sur la parcelle AR0431. 4. Le principe de desserte à créer entre la rue de la Bauche et la rue du Bois Fleuri dans l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri, est prévu en double sens et doit permettre d'améliorer le maillage viaire du quartier. 5. Les espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer affichés dans l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri entourent le périmètre au Nord et à l'Ouest. Ces espaces permettent, notamment de garantir la préservation des haies sur la partie Ouest le long de la rue du Bois Fleuri et au Nord sur le chemin des Bois Verts. Il semble pertinent sur la partie Nord-Est d'intégrer un espace végétalisé à préserver, à conforter ou à créer dans le schéma de l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri. Cette contribution est ajouté au dossier de modification n°1. 6. Le principe d'accès à créer rue du Bois Fleuri dans le schéma de l'OAP sectorielle et la présence d'un Espace Paysager à Protéger (EPP) le long de la rue du Bois Fleuri sont compatibles. En effet, dans le cas où un	schéma de l'OAP sectorielle Bauche-Bois-Fleuri (3-2-2)

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					terrain est concerné par un EPP identifié au règlement graphique, les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de l'EPP. Il s'agit de principe d'accès et le projet prendra en compte les préconisations générales liées à la préservation de la qualité paysagère et la biodiversité des haies existantes, dans le tracé définitif des futures voiries. 7. Pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), une certaine densité est nécessaire, notamment sur l'OAP sectorielle Bauche-Bois Fleuri car elle est située en centralité, en contact avec le tissu urbain constitué et à proximité direct de la gare de tram-train La Chapelle-Centre.	
756	Sylvie Bourdet			Modifier le zonage des parcelles Z270 et Z108 afin qu'elles deviennent constructibles.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1016	Marie Annick COUVERT			Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, afin que les parcelles ZC138 et 139 situées au lieu-dit Mouline, rue de la Hillet, deviennent constructibles.	Les parcelles ZC138, 139 sont situées en zone à urbaniser 2AU et dont l'urbanisation effective est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs et de répondre aux objectifs communaux de production de logement, assignés par le Plan Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit démontrer de l'incapacité du territoire à produire du logement par ailleurs. La commune de La Chapelle-sur-Erdre dispose d'une capacité suffisante dans le tissus urbain pour répondre aux objectifs de production de logements sans avoir recours à l'ouverture de zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
264	Marie-Annick COUVERT		ZC138, 139	Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, afin que les parcelles ZC138 et 139 situées au lieu-dit Mouline, rue de la Hillet, deviennent constructibles.		
566	Johanna DELBOS			Réduire les hauteurs à R+2+C sur la rue du Plessis au lieu de R+4+C.	L'évolution consiste à augmenter la hauteur maximale autorisée rue du Plessis, en fond de parcelle de R+2+C à R+4+C, et en front de rue est créé un épannelage autorisant une hauteur maximale de R+3+C. Cette nuance des hauteurs maximales autorisées assure une couture avec le tissu pavillonnaire situé à proximité. Cette évolution fait suite à l'étude de renouvellement urbain réalisée sur l'îlot Clouet-Jaurès, incluant la partie Est de la rue du Plessis. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2026), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Clouet-Jaurès à La Chapelle-sur-Erdre car il est situé dans une centralité, à proximité des transports en communs et des commerces et services. Cette contribution n'est pas intégrée dans la modification.	
444	Emmanuel/ Jocelyne MAISONNEUVE			Augmenter la densité attendue dans l'OAP sectorielle Blanchetière et repenser les formes urbaines.	Le PADD dispose que chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain pour ne pas perdre de population et poursuivre son dynamisme. Dans le même temps, chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique de la métropole. Les OAP sont en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants.	Pas de modification du dossier
344	Jany		BI196, 387 et BA 208, 40	Modifier le zonage UEm des parcelles BI196, 387 et BA 208, 40, allée du Limeur, afin de rendre possible l'installation d'un projet hôtelier ou d'un siège social, en les classant en zonage UM ou US.	Le secteur d'activités Erdre Active, sur lequel sont implantés des bâtiments existants (notamment les parcelles BI196, 387 et BA 208) est classé en secteur économique mixte (UEm). Ce classement permet aux entreprises de se pérenniser et également de réaliser des extensions sur leur emprise foncière dans le respect du règlement du PLUm. Il n'est pas prévu de changement de la zone UEm sur l'allée du Limeur.	Pas de modification du dossier
342	Geneviève COMPEINT		AR162	Inscrire une protection paysagère sur un chêne situé sur la parcelle AR162, rue du Bois Fleuri.	Le chêne situé sur la parcelle AR162, a fait l'objet d'une analyse réalisée par la commune de La Chapelle-sur-Erdre. L'avis communal sur la qualité paysagère de l'arbre montre que son état phytosanitaire ne présente pas un intérêt paysager suffisant pour bénéficier d'une protection de type EPP. Il est proposé de ne pas inscrire d'EPP sur la parcelle AR162, rue du Bois Fleuri.	Pas de modification du dossier
21	Anonyme			1. Considérer de nouveau la localisation des OAP sectorielles à la Chapelle sur Erdre, souvent situées hors des centralités et dans des quartiers riches en	1. Le PLUm encadre le développement de certains secteurs de projet via les OAP sectorielles. Mais ce développement doit être maîtrisé et priorisé. Le projet	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				biodiversité. Les OAP sont supposées s'appliquer pour les zones à réhabiliter ou pour rénover l'ancien. 2. Prendre en compte l'impact de l'aménagement sur l'environnement et les conséquences du réchauffement climatique dans l'écriture des OAP (par exemple en préservant des aires végétalisées afin de lutter contre les îlots de chaleur urbain). 3. Modérer les taux d'occupation et d'artificialisation de ces OAP sectorielles, pensées en termes de densification de l'habitat sans prise en compte de la logique de stationnement, afin de préserver le cadre de vie existant.	spatial du PADD favorise donc le développement et le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine pour permettre de réduire de 50 % le rythme de consommation annuel des espaces naturels, agricoles et forestiers. Sur les 21 OAP sectorielles que compte La Chapelle-sur-Erdre, cinq sont situées en greffe ou en extension de l'enveloppe urbaine (Babinière Nord, Babinière Sud, Métairie Rouge, La Coutancière et La Cote) et toutes les autres sont situées dans l'enveloppe urbaine. 2. Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les ilots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Energie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. 3. Le PADD dispose que chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain pour ne pas perdre de population et poursuivre son dynamisme. Dans le même temps, chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique de la métropole. Les OAP sont en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants.	
190	LENOIR Laurent		CB283	Supprimer l'Espace Paysager à Protéger (EPP) présent sur la parcelle CB283, allée de l'Amiral Halgand.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
341	Laurent LENOIR		CB283	Supprimer l'Espace Paysager à Protéger (EPP) présent sur la parcelle CB283, allée de l'Amiral Halgand.		
11	Frédéric DENORMANDIE			Prendre en considération le nombre indicatif de logements inscrits dans l'OAP Hautière. Le nombre indicatif de logements inscrit est de 53 sur la totalité du	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUm dispose que chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				périmètre de l'OAP Hautière. Sur le seul lot A, un permis de construire de 62 logements a été accordé en octobre 2021. La densité souhaitée et affichée dans l'OAP Hautière n'est pas en accord avec le projet accueilli.	pour ne pas perdre de population et poursuivre son dynamisme. Dans le même temps, chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique de la métropole. Les OAP sectorielles sont en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement du secteur de Hautière devra s'opérer, notamment, en garantissant son insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants.	
223	ROBERT		CL18, 111 et 24	Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, afin que les parcelles CL18, 111 et 24 situées au lieu-dit La Gergaudière chemin des Ecusseaux, deviennent constructibles.	Les parcelles CL18, 111 et 24 sont situées en zone à urbaniser 2AU et dont l'urbanisation effective est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs et de répondre aux objectifs communaux de production de logement, assignés par le Plan Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit démontrer de l'incapacité du territoire à produire du logement par ailleurs. La commune de La Chapelle-sur-Erdre dispose d'une capacité suffisante dans le tissus urbain pour répondre aux objectifs de production de logements sans avoir recours à l'ouverture de zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
614	Frédéric DENORMANDIE			Classer en Espaces Boisés Classés (EBC) les arbres de haute tige présents sur : - le chemin de la Hautière, - la rue de la Hautière - le chemin du domaine Ainsi que les arbres de haute tige présents sur le périmètre de l'OAP sectorielle de la Hautière. Demande attesté par des inventaires "faune" réalisés par le cabinet d'études FOXALY, à la demande de l'association La Chapelle Ville Nature.	Chemin de la Hautière Les arbres de hautes tiges le long du chemin de la Hautière sont implantés sur des parcelles privées et il existe de chaque côté de l'axe un Espace Paysager à Protéger (EPP) garantissant la préservation ces arbres de hautes tiges composants le chemin de la Hautière. Rue de la Hautière Les arbres existants le long de la rue de la Hautière sont protégés par un EPP et au sein de l'OAP sectorielle. Il n'est pas prévu de protection supplémentaire. Chemin du domaine Le long du chemin du Domaine, l'alignement d'arbres de hautes tiges est situé sur la parcelle BS0195 appartiennent au domaine public (propriété de la Commune). De plus, une marge de recul est présente de chaque côté de la rue sur toutes les parcelles la longeant. La marge de recul interdit toutes les constructions dans	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					une bande de 6 mètres depuis l'emprise publique sur les parcelles. OAP sectorielle Hautière Un Espace Paysager à Protéger (EPP) et des principes de continuité paysagère sont présents au sein de l'OAP sectorielle Hautière assurant une valorisation paysagère du chemin du Domaine et la rue de la Hautière. Par ailleurs, le PLUm préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres, applicable à La Chapelle-sur-Erdre.	
222	Annick - Josette MORILLE - JAHAN		ZP22 et ZO24	Modifier le zonage Nn de la parcelle ZP22, située au lieu-dit La Gergaudière, vers un zonage UMe. Modifier le zonage Ad de la parcelle ZO24, située au lieu-dit La Rouaudière, vers un zonage UMe.	Ces demandes sont hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire des zones agricoles et naturelles. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
643	Annick - Josette MORILLE - JAHAN		ZP22	Modifier le zonage Nn de la parcelle ZP22, située au lieu-dit La Gergaudière, vers un zonage UMe.		
644	Annick - Josette MORILLE - JAHAN		ZO24	Modifier le zonage Ad de la parcelle ZO24, située au lieu-dit La Rouaudière, vers un zonage UMe.		
12	Frédéric DENORMANDIE			Limiter la densification et prendre en compte la biodiversité présente sur les périmètres des OAP sectorielles à la Chapelle sur Erdre. Les OAP sectorielles Chemin du domaine et de la Hautière ont été créées sur des zones arborées, il faudrait systématiquement adapter la nature du projet urbain (en termes de densité et de protection de la nature) avec la réalité.	Les boisements existants dans les secteurs de Hautière et Chemin du Domaine sont intégrés et protégés dans les schémas des OAP sectorielles du même nom. Plusieurs linéaires d'espaces paysager à protéger (EPP) sont inscrits au plan graphique pour maintenir les haies et arbres de haute tige déjà présents. Par ailleurs, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres, applicable à La Chapelle-sur-Erdre.	Pas de modification du dossier

La Montagne

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
213	Anonyme			La commission d'enquête fait part de la venue de 2 personnes pour rechercher des renseignements sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les Espaces Paysagers à Protéger et les Zones Humides.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification numéro 1	Pas de modification du dossier
455	Benoît TOUBLANC		AB203	1.Supprimer l'EPP présent sur la parcelle AB 203 car l'arbre n'existe plus depuis 2017 et afin de pouvoir réaliser un projet d'extension de la construction existante	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle protégée. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
914	Anonyme			Demande la réalisation d'une étude sur la zone humide de la Haie Durand impactée par la compensation liée à la construction de la nouvelle caserne des pompiers	Le projet de construction du service départemental d'incendie et de secours fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLUm), comprenant des études environnementales. Une enquête publique organisée par l'État sera effectuée dans le cadre de cette procédure. Cette procédure est indépendante de la procédure de modification du PLUm	Pas de modification du dossier
884	Michel LAURENT		AL37	1.Demande la mise à disposition de l'inventaire des zones humides afin de savoir si la parcelle AL37 est concernée par la ré-interrogation des zones humides. 2.Demande la mise à disposition de l'avis de la MRAe 3.Précise que la concertation préalable sur la modification n°1 n'a mobilisé que 3% de la population métropolitaine ce qui est regrettable pour des sujets aussi importants.	1. L'inventaire des zones humides est accessible en ligne sur le site internet de Nantes Métropole à l'adresse suivante : https://metropole.nantes.fr/plum. Les données sont précisées au sein du tome 1 du rapport de présentation. L'ajustement des zones humides est possible et a notamment été réalisé dans le cadre du dossier loi sur l'eau nécessaire à l'opération d'aménagement de zone d'aménagement concerté " montagne plus " suivant un relevé détaillé sur le terrain qui a permis de préciser la délimitation exactes de ces zones. 2.La Mission Régionale d'Autorité environnementale a rendu son avis délibéré n° 2022APDL15/PDL-2022-5901 en date du 20 avril 2022. il a été joint avec le dossier d'enquête publique et est accessible en ligne. 3.La métropole prend acte de ce regret sur la participation à la concertation préalable. Cette remarque est hors champ d'application de la procédure d'enquête publique et n'appelle pas de réponse.	Pas de modification du dossier
447	François LALLEMANT			Supprimer la zone USGv de la rue de la Belle Etoile afin de préserver la qualité environnementale du site et d'éviter de futures détériorations à l'instar de l'aire d'accueil du chemin du Pérou. Trouver un autre site ou réhabiliter la zone du chemin du Pérou.	Afin de permettre la mise en œuvre du Schéma Départemental fixant les règles propres aux aires d'accueil des gens du voyage et éviter les installations non autorisées, le Plan Local d'Urbanisme a dans le cadre d'un travail entre les communes et la métropole retenu le site de la Belle Étoile Ce site est nécessaire au respect des obligations en vigueur et n'est pas remis en cause dans le cadre de la modification numéro 1 du PLUm.	Pas de modification du dossier

Les Sorinières

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1102	Sandrine GAUVRY	La Désirée		1/ Supprimer dans l'OAP de la Désirée l'accès rue de la Roseraie 2/ Inscrire dans l'OAP de la Désirée un nouvel accès depuis la VM137	L'OAP de la Désirée a été créée à l'élaboration du PLUm en 2019. L'un des principes d'aménagement de l'OAP est de créer des accès depuis la rue de la Haussière et de la rue des Roseraies. Par ailleurs, une étude portant sur l'aménagement du secteur de la Désirée est cours. Elle esquisse deux scénarios de desserte de la future zone d'activités économiques depuis la VM137. Les principes d'accès depuis la rue des Roseraies et la rue de la Haussière sont réinterrogés au regard de l'environnement urbain existant et des conditions de desserte de la zone. Les scénarios d'aménagement et de desserte de la zone seront affinés dans les prochains mois et seront éventuellement traduits réglementairement par l'adaptation de l'OAP à l'occasion d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUm. L'un des principes d'aménagement de l'OAP de la Désirée est également de conforter, en continuité de la zone d'activité Océane Sud, la vocation économique du secteur par une urbanisation à dominante d'activité artisanale. Il n'est pas envisager de développer sur ce secteur d'activité industrielle. L'OAP de la Désirée identifie deux zones humides à préservées. Elles ont été identifiées dans le cadre d'un inventaire complémentaire effectué par le bureau SCE en 2016. Il est donc décidé de les maintenir. La commune des Sorinières met en place, en lien avec la métropole, des temps de concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir du territoire. Certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. A ce titre, plusieurs réunions publiques se sont tenues sur l'aménagement du secteur de la Désirée, afin d'engager une démarche de concertation et de dialogue citoyen avec les habitants. Un processus de concertation est prévu dans le cadre de l'étude portant sur l'aménagement du site de la Désirée. Les demandes portant sur la limitation de la circulation et l'aménagement de la voirie rue de la Haussière sont hors sujet du PLUm. Ces demandes portent sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services	Pas de modification du dossier
980	Jean luc boucher	La Désirée		1/ S'oppose au principe de desserte à créer de l'OAP La Désirée vers la rue des Roseraies 2/ Créer un accès au secteur de la Désirée depuis la VM137		
829	Fabrice Freitag	La Désirée		1/ Aménager un rond point à l'intersection de la VM137, de la rue de la Haussière et la rue du Moulin des Landes 2/ Modifier les principes de desserte de l'OAP La Désirée afin que l'accès au secteur se réalise par le carrefour 3/ Limiter la circulation rue de la Haussière et aménager la voirie de ralentisseurs		
799	Patrick Dauteur	La Désirée		1/ Supprimer les principes de desserte à créer de l'OAP La Désirée vers la rue des Roseraies et la rue de la Haussière 2/ Créer un accès au secteur de la Désirée depuis la VM137 3/ S'oppose au développement d'une activité industrielle sur le site de La Désirée		
641	Michel ARNOUX	La Désirée		1/ S'oppose aux principes de desserte à créer de l'OAP La Désirée vers la rue des Roseraies 2/ Créer un accès au secteur de La Désirée depuis la VM137 3/ S'oppose au changement de destination des activités économiques, d'artisanales vers industrielles, sur le secteur de la Désirée 4/ S'oppose à l'identification d'une zone humide sur la parcelle AT387		
419	Grégoire GUIGNE	La Désirée		1/ S'oppose au principe de desserte à créer de l'OAP La Désirée vers la rue des Roseraies et la rue de la Haussière 2/ Créer un accès au secteur de la Désirée par la VM137		
546	Marie LE GAL	La Désirée		S'oppose à la réalisation d'un accès à la zone d'activités économiques de La désirée depuis la rue des Roseraies		
524	GERALDINE GARIOU	La Désirée		S'oppose au principe de desserte à créer de l'OAP La Désirée vers la rue des Roseraies		
276	Gilbert Madec	La Désirée		Modifier les principes d'accès à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle de la Désirée situés sur les rues de la Haussière et des Roseraies pour un accès sur la RD 137.		
416	MARION ETIENVRE	La Désirée		1/ S'oppose au principe de dessert à créer de l'OAP La Désirée vers la rue de Roseraies et la rue de la Haussière 2/ Créer un accès au secteur de la Désirée depuis la VM137		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
404	BENOIT CHAIGNE	La Désirée		1/ S'interroge sur la nature des activités économiques implantées sur l'OAP La Désirée 2/ Modifier les principes de desserte à créer rue de la Haussière et rue des Roseraies sur l'OAP La Désirée 3/ Développer la concertation et le dialogue citoyen dans le projet d'aménagement du secteur La Désirée	compétents concernées.	
727	Anonyme	La Désirée		Modifier les principes d'accès rue de la Haussière et rue des Roseraies dans l'OAP La Désirée		
466	Liliane GUILLOCHEAU		AP350, AP351	Réduire le recul de 100m le long de l'autoroute A83 sur les parcelles AP350 et AP351	Hors sujet. Le recul de 100m le long de l'autoroute A83 ne relève pas du champ d'application du PLUm. Ce recul relève de l'application de la Loi Barnier qui interdit les constructions ou installations dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes	Pas de modification du dossier
417	PATRICK ALLAIN		AY57	Modifier le zonage Ad vers un zonage naturel sur la parcelle AY57	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
403	Fabrice Freitag			1/ Créer une pister cyclable entre Vertou et Les Sorinières 2/ Préserver les espaces verts dans l'enveloppe urbaine de la commune 3/ Regrette le manque de parc de jeux pour enfants et adolescents 4/ Renforcer le contrôle la vitesse des véhicules rue de la Haussière 5/ S'interroge sur l'occupation de terrains par les gens du voyage en dehors des aires d'accueil, et questionne le coût de ces occupations 6/ Demande comment les citoyens seront informés de la prise en compte des observations formulées ainsi que des actions mise en œuvre	1/ Hors sujet - La demande portent sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services compétents concernées. 2/ Le règlement écrit comporte un certain nombre de règles, telles que le coefficient de biotope de surface, ou le remplacement des plantations détruites par des plantations équivalente, afin de préserver les espaces verts dans l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, plusieurs outils au règlement graphique permettent également de préserver les espaces verts, tels que les Espaces Paysager à Protéger (EPP) ou les Espaces Boisés Classés (EBC). 3/ Hors sujet - L'observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques en lien avec les espaces publics. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de la collectivité compétente. 4/ Hors sujet - La demande porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services compétents concernées. 5/ Hors sujet - L'observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de la politique d'accueil des gens du voyage. 6/ Chaque contribution émise lors de l'enquête publique est synthétisée et une réponse de Nantes Métropole y est apportée. Le présent tableau récapitulatif de toutes les contributions et réponses apportées est en annexe de la délibération d'approbation du projet de modification n°1 du PLUm, soumise au conseil métropolitain. Cette délibération et ses annexes sont en ligne sur le site du	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					PLUm de Nantes Métropole dans le volet pièces administratives.	
305	Anonyme			Supprimer le stationnement dangereux sur le nord de la rue de la Petite Meilleraie.	Hors sujet - La demande porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services compétents concernées.	Pas de modification du dossier
312	David Florianne Thobie			1. Souligne la dangerosité du carrefour routes des Gobets / Orcerie / Bon acquet. 2. Signale le manque de passages pour piétons et de ralentisseurs sur cette zone.	Hors sujet - Les demandes portent sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services compétents concernées.	Pas de modification du dossier
311	David et Florianne Thobie		AO295	Modifier le zonage de la parcelle AO295 de Ad vers un zonage UMe.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1101	Cécile CHOUIN		BK172, BK216	Modifier le zonage Ad vers UMe sur les parcelles BK172 et BK216	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
48	Maryline buteau		AW8	S'interroge quant à l'intégration du projet de lotissement parcelle AW8 dans le hameau Champ de Foire, et se questionne sur les hauteurs des constructions et le nombre de places de stationnement prévues	Hors sujet - Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais s'inscrit dans le processus d'autorisation de droit du sol d'un permis d'aménager sur la parcelle AW8. Cette observation est transmise au service urbanisme de la commune des Sorinières.	Pas de modification du dossier
310	David et Florianne Thobie		AO295	Modifier le zonage de la parcelle AO295 de Ad vers UMe.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Mauves-sur-Loire

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
76	M. Et Mme CROSSAY		AO141	1/ Préciser la signification et le sens (commun ou juridique) du terme muter dans le cadre de l'ilot E. 2/ Souhaite que les espaces verts soient conservés sur l'ilot E. 3/ S'interroge sur la manière d'alerter le constructeur sur la nécessité de consolider et restaurer un talus suite à une dégradations de la haie.	1/ L'OAP Jacques Prévert indique que l'îlot E pourrait muter à moyen terme. Cela signifie que cet îlot pourrait faire l'objet d'un renouvellement urbain dans une échelle de temps de l'ordre de environ 5 à environ 10 ans. Les projets devront respecter dans un rapport de compatibilité les principes d'aménagement et les éléments de programmation de l'OAP, ainsi que les règles inscrites dans le règlement écrit , le règlement graphique et les autres pièces du PLUm applicables. 2/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement écrit se composent de nombreuses orientations et de règles visant à préserver la nature ville, telles que le coefficient de biotope par surface. De plus, l'une des principes d'aménagement de l'OAP Jacques Prévert est de valoriser les éléments naturels du site. Les projets devront respecter ces règles et principes d'aménagement, dans un rapport de compatibilité pour les OAP et de conformité pour le règlement. Il est décidé de ne pas ajouter de protections environnementales et paysagères supplémentaires 3/ Sans suite - Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais s'inscrit dans le processus des autorisations de droit du sol et de leur conformité. Cette observation est transmise au service urbanisme de la commune de Mauves-sur-Loire.	Pas de modification du dossier
151	Jacques LEPAGE			Supprimer le cône de vue sur la Loire situé Chemin Saint Clément	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité du site et du paysage. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1100	Jacques LEPAGE			Supprimer le cône de vue sur la Loire situé Chemin Saint Clément	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité du site et du paysage. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1022	Gérard LE STRAT		BO132	Modifier le zonage de la parcelle BO132 de Ad vers UMe.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	
197	Bernard CARON		AN60	Supprimer l'Espace Paysager à Créer de la parcelle AN60.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	

Nantes

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
386	Anonyme	Doulon		1. Permettre aux riverains de stationner leur véhicule devant chez eux, rue Henri Loiret. 2. Supprimer la règle de retrait de 5 mètres afin de permettre aux riverains de valoriser leur foncier.	1. Le règlement écrit du PLUm approuvé en 2019 précise que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des emprises publiques ou voies, et ce afin d'éviter la dégradation de la qualité urbaine et paysagère des espaces. En outre, le report sur l'espace public constitue une source d'insécurité pour les modes actifs de déplacements. Il n'est donc pas donné suite à cette demande. 2. La règle du recul de 5 mètres en UMc contribue à valoriser la présence du végétal et à maintenir un tissu urbain relativement aéré.	Pas de modification du dossier
940	Anonyme	Doulon Gohards		1. S'oppose à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Bois des Anses 2. S'oppose au projet de la tour Saupin. Ces deux projets favorisant l'artificialisation des sols et l'émergence d'îlots de chaleur.	1. En proposant, sur la ville centre, une offre de logements diversifiée et accessible à tous, des équipements publics structurants et des activités économiques notamment agricoles au cœur d'un cadre naturel riche de qualité, le projet Doulon-Gohards participe à la lutte contre l'étalement urbain et répond ainsi aux enjeux majeurs de la transition écologique. 2. Cf réponse générale sur la Tour Saupin (n°485).	Pas de modification du dossier
1054	Monsieur et madame HELBECQUE	Hauts de Saint-Jospeh		1. Participation du public Regrette une concertation limitée et souhaite une véritable prise en compte des remarques du public et notamment des associations. 2. Hauteur des constructions 2.1 Appliquer la règle des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres au contact des secteurs pavillonnaires classés en Umc. 2.2 Imposer une hauteur maximale de 3 mètres supérieure à la hauteur NGF des constructions existantes des terrains alentours. 2.3 Appliquer la règles des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres en bordure de la route de Carquefou, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre puis apporter une progressivité avec différentes bandes R+2+C suivie d'une bande R+3. 2.4 Modifier les hauteurs maximales au sein de la ZAC et les réduire à 16 mètres. 2.5 Imposer des couronnements " combles " en bordure de zone de Carquefou. 2.6 Soumettre les autorisations d'urbanisme qui permettent des constructions supérieures à 3m à l'avis des propriétaires voisins, afin d'éviter les troubles du voisinage. 3. Protection des paysages et environnement 3.1Conserver au moins un champ dans le quartier Champ de Manœuvre et mettre en œuvre une ferme urbaine	Cf réponse à la remarque n°1060.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				comme cela a été fait au sein de la ZAC Doulon-Gohards. Estime que le projet Champ de Manœuvre est contraire aux enjeux du PLUm et qu'il risque d'avoir des effets néfastes sur le paysage et l'environnement. 3.2 S'oppose à l'artificialisation des sols à proximité de la maison de quartier et des lieux de culte, dans la zone de la Beaujoire. 3.3 Souhaite la suppression de toutes les modifications de zonage qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires faune /flore et d'évaluation environnementale et de toutes les modifications qui ne vont pas dans le sens d'une limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. 4.Zonage 4.1 Modifier le zonage Umc vers UMd1 sur les lotissements historiques du quartier Saint Joseph de Porterie, afin de protéger le cadre de vie de la zone pavillonnaire existante. 4.2 Modifier le zonage en bordure de la route de Carquefou vers Umd ou Umc, au sein de la ZAC champ de Manoeuvre. 4.3 Modifier le zonage de Umb vers Nl, en bordure de Champ de Manoeuvre, le long de la route de Carquefou, afin de permettre l'aménagement de jardins familiaux et d'espaces naturels. 5. ER 5.1 Créer un ER route de Carquefou, côté champ de Manœuvre, afin d'élargir l'espace public et d'accueillir plus généreusement les modes doux tout en respectant l'environnement. 5.2 Maintenir l'ER 6/19 ou classer en EBC la partie qui n'est plus utile pour la circulation automobile. 5.3 Créer un EBC en sus de l'ER 6/19 pour préserver l'identité paysagère du quartier. 6. Patrimoine 6.1 Classer en patrimoine bâti l'église St Joseph de Porterie, dans sa configuration d'origine. 6.2 Classer en petit patrimoine bâti la statue de l'angle de la rue du Bêle et de la route de Carquefou 6.3 Classer en petit patrimoine bâti le calvaire de la rue du Bêle en face de l'église. 6.4 Classer de nouveau en patrimoine bâti une maison route de Carquefou 7. Recul/retraits 7.1 Créer un recul de 5 mètres autour de toutes les voies et espaces réservés, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 7.2 Supprimer le recul dans l'EBC le long de la route de Carquefou côté bourg, afin de mettre en cohérence la		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				règle d'inconstructibilité des EBC. 7.3 Régulariser et/ou retirer les constructions existantes dans la zone classée en EBC ou retrait. 8. Prévoir des équipements publics au sein de la ZAC Champ de Manœuvre 9. EBC 9.1. Créer un EBC le long de la route de Carquefou sur une bande de 10 mètres de large. 9.2. Créer un EBC à la place de l'ER face à la rue des Hauts de Saint Joseph, sur une bande d'ouest en est et sur une largeur de 25 mètres. 10. S'oppose aux modifications proposées concernant les linéaires commerciaux dans le quartier Erdre Porterie. 11. S'oppose aux modifications proposées sur les OAP Paridis et Beaujoire 1 afin d'éviter une densification à outrance du quartier. 12. Clôtures 12.1 Supprimer la règle relative aux dérogations pour les murs de pierre 12.2 Prévoir une dérogation pour la règle des hauteurs en cas de dénivelés		
1047	ARHJ association	Hauts de Saint-Jospeh		1. Participation du public Regrette une concertation limitée et souhaite une véritable prise en compte des remarques du public et notamment des associations. 2. Hauteur des constructions 2.1 Appliquer la règle des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres au contact des secteurs pavillonnaires classés en Umc. 2.2 Imposer une hauteur maximale de 3 mètres supérieure à la hauteur NGF des constructions existantes des terrains alentours. 2.3 Appliquer la règles des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres en bordure de la route de Carquefou, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre puis apporter une progressivité avec différentes bandes R+2+C suivie d'une bande R+3. 2.4 Modifier les hauteurs maximales au sein de la ZAC et les réduire à 16 mètres. 2.5 Imposer des couronnements " combles " en bordure de zone de Carquefou. 2.6 Soumettre les autorisations d'urbanisme qui permettent des constructions supérieures à 3m à l'avis des propriétaires voisins, afin d'éviter les troubles du voisinage. 3. Protection des paysages et environnement	Cf réponse à la remarque n°1060.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				3.1Conserver au moins un champ dans le quartier Champ de Manœuvre et mettre en œuvre une ferme urbaine comme cela a été fait au sein de la ZAC Doulon-Gohards. Estime que le projet Champ de Manœuvre est contraire aux enjeux du PLUm et qu'il risque d'avoir des effets néfastes sur le paysage et l'environnement. 3.2 S'oppose à l'artificialisation des sols à proximité de la maison de quartier et des lieux de culte, dans la zone de la Beaujoire. 3.3 Souhaite la suppression de toutes les modifications de zonage qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires faune /flore et d'évaluation environnementale et de toutes les modifications qui ne vont pas dans le sens d'une limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. 4.Zonage 4.1 Modifier le zonage Umc vers UMd1 sur les lotissements historiques du quartier Saint Joseph de Porterie, afin de protéger le cadre de vie de la zone pavillonnaire existante. 4.2 Modifier le zonage en bordure de la route de Carquefou vers Umd ou Umc, au sein de la ZAC champ de Manoeuvre. 4.3 Modifier le zonage de Umb vers Nl, en bordure de Champ de Manoeuvre, le long de la route de Carquefou, afin de permettre l'aménagement de jardins familiaux et d'espaces naturels. 5. ER 5.1 Créer un ER route de Carquefou, côté champ de Manœuvre, afin d'élargir l'espace public et d'accueillir plus généreusement les modes doux tout en respectant l'environnement. 5.2 Maintenir l'ER 6/19 ou classer en EBC la partie qui n'est plus utile pour la circulation automobile. 5.3 Créer un EBC en sus de l'ER 6/19 pour préserver l'identité paysagère du quartier. 6. Patrimoine 6.1 Classer en patrimoine bâti l'église St Joseph de Porterie, dans sa configuration d'origine. 6.2 Classer en petit patrimoine bâti la statue de l'angle de la rue du Bêle et de la route de Carquefou 6.3 Classer en petit patrimoine bâti le calvaire de la rue du Bêle en face de l'église. 6.4 Classer de nouveau en patrimoine bâti une maison route de Carquefou. 7. Recul/retraits 7.1 Créer un recul de 5 mètres autour de toutes les voies et espaces réservés, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				7.2 Supprimer le recul dans l'EBC le long de la route de Carquefou côté bourg, afin de mettre en cohérence la règle d'inconstructibilité des EBC. 7.3 Régulariser et/ou retirer les constructions existantes dans la zone classée en EBC ou retrait. 8. Prévoir des équipements publics au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 9. EBC 9.1. Créer un EBC le long de la route de Carquefou sur une bande de 10 mètres de large. 9.2. Créer un EBC à la place de l'ER face à la rue des Hauts de Saint Joseph, sur une bande d'ouest en est et sur une largeur de 25 mètres. 10. S'oppose aux modifications proposées concernant les linéaires commerciaux dans le quartier Erdre Porterie. 11. S'oppose aux modifications proposées sur les OAP Paridis et Beaujoire 1 afin d'éviter une densification à outrance du quartier. 12. Clôtures 12.1 Supprimer la règle relative aux dérogations pour les murs de pierre. 12.2 Prévoir une dérogation pour la règle des hauteurs en cas de dénivelés.		
1049	Des Hauts de St Joseph ARHJ Association des riverains	Hauts de Saint-Jospeh		1. Participation du public Regrette une concertation limitée et souhaite une véritable prise en compte des remarques du public et notamment des associations. 2. Hauteur des constructions 2.1 Appliquer la règle des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres au contact des secteurs pavillonnaires classés en Umc. 2.2 Imposer une hauteur maximale de 3 mètres supérieure à la hauteur NGF des constructions existantes des terrains alentours. 2.3 Appliquer la règles des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres en bordure de la route de Carquefou, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre puis apporter une progressivité avec différentes bandes R+2+C suivie d'une bande R+3. 2.4 Modifier les hauteurs maximales au sein de la ZAC et les réduire à 16 mètres. 2.5 Imposer des couronnements " combles " en bordure de zone de Carquefou. 2.6 Soumettre les autorisations d'urbanisme qui permettent des constructions supérieures à 3m à l'avis des propriétaires voisins, afin d'éviter les troubles du voisinage.	Cf réponse à la remarque n°1060.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				3. Protection des paysages et environnement 3.1Conserver au moins un champ dans le quartier Champ de Manœuvre et mettre en œuvre une ferme urbaine comme cela a été fait au sein de la ZAC Doulon-Gohards. Estime que le projet Champ de Manœuvre est contraire aux enjeux du PLUm et qu'il risque d'avoir des effets néfastes sur le paysage et l'environnement. 3.2 S'oppose à l'artificialisation des sols à proximité de la maison de quartier et des lieux de culte, dans la zone de la Beaujoire. 3.3 Souhaite la suppression de toutes les modifications de zonage qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires faune /flore et d'évaluation environnementale et de toutes les modifications qui ne vont pas dans le sens d'une limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. 4.Zonage 4.1 Modifier le zonage Umc vers UMd1 sur les lotissements historiques du quartier Saint Joseph de Porterie, afin de protéger le cadre de vie de la zone pavillonnaire existante. 4.2 Modifier le zonage en bordure de la route de Carquefou vers Umd ou Umc, au sein de la ZAC champ de Manoeuvre. 4.3 Modifier le zonage de Umb vers Nl, en bordure de Champ de Manoeuvre, le long de la route de Carquefou, afin de permettre l'aménagement de jardins familiaux et d'espaces naturels. 5. ER 5.1 Créer un ER route de Carquefou, côté champ de Manœuvre, afin d'élargir l'espace public et d'accueillir plus généreusement les modes doux tout en respectant l'environnement. 5.2 Maintenir l'ER 6/19 ou classer en EBC la partie qui n'est plus utile pour la circulation automobile. 5.3 Créer un EBC en sus de l'ER 6/19 pour préserver l'identité paysagère du quartier. 6. Patrimoine 6.1 Classer en patrimoine bâti l'église St Joseph de Porterie, dans sa configuration d'origine. 6.2 Classer en petit patrimoine bâti la statue de l'angle de la rue du Bêle et de la route de Carquefou 6.3 Classer en petit patrimoine bâti le calvaire de la rue du Bêle en face de l'église. 6.4 Classer de nouveau en patrimoine bâti une maison route de Carquefou. 7. Recul/retraits 7.1 Créer un recul de 5 mètres autour de toutes les voies		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				et espaces réservés, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 7.2 Supprimer le recul dans l'EBC le long de la route de Carquefou côté bourg, afin de mettre en cohérence la règle d'inconstructibilité des EBC. 7.3 Régulariser et/ou retirer les constructions existantes dans la zone classée en EBC ou retrait. 8. Prévoir des équipements publics au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 9. EBC 9.1. Créer un EBC le long de la route de Carquefou sur une bande de 10 mètres de large. 9.2. Créer un EBC à la place de l'ER face à la rue des Hauts de Saint Joseph, sur une bande d'ouest en est et sur une largeur de 25 mètres. 10. S'oppose aux modifications proposées concernant les linéaires commerciaux dans le quartier Erdre Porterie. 11. S'oppose aux modifications proposées sur les OAP Paridis et Beaujoire 1 afin d'éviter une densification à outrance du quartier. 12. Clôtures 12.1 Supprimer la règle relative aux dérogations pour les murs de pierre. 12.2 Prévoir une dérogation pour la règle des hauteurs en cas de dénivelés.		
1053	ARHJ - Association des Riverai	Hauts de Saint-Jospeh		1. Participation du public Regrette une concertation limitée et souhaite une véritable prise en compte des remarques du public et notamment des associations. 2. Hauteur des constructions 2.1 Appliquer la règle des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres au contact des secteurs pavillonnaires classés en Umc. 2.2 Imposer une hauteur maximale de 3 mètres supérieure à la hauteur NGF des constructions existantes des terrains alentours. 2.3 Appliquer la règles des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres en bordure de la route de Carquefou, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre puis apporter une progressivité avec différentes bandes R+2+C suivie d'une bande R+3. 2.4 Modifier les hauteurs maximales au sein de la ZAC et les réduire à 16 mètres. 2.5 Imposer des couronnements " combles " en bordure de zone de Carquefou. 2.6 Soumettre les autorisations d'urbanisme qui	Cf réponse à la remarque n°1060.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				permettent des constructions supérieures à 3m à l'avis des propriétaires voisins, afin d'éviter les troubles du voisinage. 3. Protection des paysages et environnement 3.1Conserver au moins un champ dans le quartier Champ de Manœuvre et mettre en œuvre une ferme urbaine comme cela a été fait au sein de la ZAC Doulon-Gohards. Estime que le projet Champ de Manœuvre est contraire aux enjeux du PLUm et qu'il risque d'avoir des effets néfastes sur le paysage et l'environnement. 3.2 S'oppose à l'artificialisation des sols à proximité de la maison de quartier et des lieux de culte, dans la zone de la Beaujoire. 3.3 Souhaite la suppression de toutes les modifications de zonage qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires faune /flore et d'évaluation environnementale et de toutes les modifications qui ne vont pas dans le sens d'une limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. 4.Zonage 4.1 Modifier le zonage Umc vers UMd1 sur les lotissements historiques du quartier Saint Joseph de Porterie, afin de protéger le cadre de vie de la zone pavillonnaire existante. 4.2 Modifier le zonage en bordure de la route de Carquefou vers Umd ou Umc, au sein de la ZAC champ de Manoeuvre. 4.3 Modifier le zonage de Umb vers Nl, en bordure de Champ de Manoeuvre, le long de la route de Carquefou, afin de permettre l'aménagement de jardins familiaux et d'espaces naturels. 5. ER 5.1 Créer un ER route de Carquefou, côté champ de Manœuvre, afin d'élargir l'espace public et d'accueillir plus généreusement les modes doux tout en respectant l'environnement. 5.2 Maintenir l'ER 6/19 ou classer en EBC la partie qui n'est plus utile pour la circulation automobile. 5.3 Créer un EBC en sus de l'ER 6/19 pour préserver l'identité paysagère du quartier. 6. Patrimoine 6.1 Classer en patrimoine bâti l'église St Joseph de Porterie, dans sa configuration d'origine. 6.2 Classer en petit patrimoine bâti la statue de l'angle de la rue du Bêle et de la route de Carquefou 6.3 Classer en petit patrimoine bâti le calvaire de la rue du Bêle en face de l'église. 6.4 Classer de nouveau en patrimoine bâti une maison route de Carquefou.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				7. Recul/retraits 7.1 Créer un recul de 5 mètres autour de toutes les voies et espaces réservés, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 7.2 Supprimer le recul dans l'EBC le long de la route de Carquefou côté bourg, afin de mettre en cohérence la règle d'inconstructibilité des EBC. 7.3 Régulariser et/ou retirer les constructions existantes dans la zone classée en EBC ou retrait. 8. Prévoir des équipements publics au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 9. EBC 9.1. Créer un EBC le long de la route de Carquefou sur une bande de 10 mètres de large. 9.2. Créer un EBC à la place de l'ER face à la rue des Hauts de Saint Joseph, sur une bande d'ouest en est et sur une largeur de 25 mètres. 10. S'oppose aux modifications proposées concernant les linéaires commerciaux dans le quartier Erdre Porterie. 11. S'oppose aux modifications proposées sur les OAP Paridis et Beaujoire 1 afin d'éviter une densification à outrance du quartier. 12. Clôtures 12.1 Supprimer la règle relative aux dérogations pour les murs de pierre. 12.2 Prévoir une dérogation pour la règle des hauteurs en cas de dénivelés.		
1060	ARHJ - Association des Riverai	Hauts de Saint-Jospeh		1. Participation du public Regrette une concertation limitée et souhaite une véritable prise en compte des remarques du public et notamment des associations. 2. Hauteur des constructions 2.1 Appliquer la règle des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres au contact des secteurs pavillonnaires classés en Umc. 2.2 Imposer une hauteur maximale de 3 mètres supérieure à la hauteur NGF des constructions existantes des terrains alentours. 2.3 Appliquer la règles des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres en bordure de la route de Carquefou, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre puis apporter une progressivité avec différentes bandes R+2+C suivie d'une bande R+3. 2.4 Modifier les hauteurs maximales au sein de la ZAC et les réduire à 16 mètres. 2.5 Imposer des couronnements " combles " en bordure de	1. L'opération Champ de Manœuvre a fait l'objet d'une concertation préalable lors de l'élaboration de la ZAC. Un dispositif spécifique de concertation participatif a été mis en place dès le début des études avec la constitution d'un panel citoyen regroupant des habitants et des associations du quartier notamment. Les évolutions du projet ont été présentées aux habitants régulièrement lors des ateliers citoyens et de réunions publiques. A l'issue de la concertation, l'ensemble des contributions ont été analysées. Elles font l'objet d'arbitrages techniques et politiques, certaines remarques ou propositions du Panel citoyen ont permis de faire évoluer le projet. Concernant l'organisation de l'enquête publique relative à la présente procédure de modification, l'avis et le dossier d'enquête ont été consultables sur le site internet de Nantes Métropole, et sur le site du registre dématérialisé mis en place. En outre, le public pouvait consulter le dossier sur un support papier et sur un poste informatique	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				zone de Carquefou. 2.6 Soumettre les autorisations d'urbanisme qui permettent des constructions supérieures à 3m à l'avis des propriétaires voisins, afin d'éviter les troubles du voisinage. 3. Protection des paysages et environnement 3.1Conserver au moins un champ dans le quartier Champ de Manœuvre et mettre en œuvre une ferme urbaine comme cela a été fait au sein de la ZAC Doulon-Gohards. Estime que le projet Champ de Manœuvre est contraire aux enjeux du PLUm et qu'il risque d'avoir des effets néfastes sur le paysage et l'environnement. 3.2 S'oppose à l'artificialisation des sols à proximité de la maison de quartier et des lieux de culte, dans la zone de la Beaujoire. 3.3 Souhaite la suppression de toutes les modifications de zonage qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires faune /flore et d'évaluation environnementale et de toutes les modifications qui ne vont pas dans le sens d'une limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. 4.Zonage 4.1 Modifier le zonage Umc vers UMd1 sur les lotissements historiques du quartier Saint Joseph de Porterie, afin de protéger le cadre de vie de la zone pavillonnaire existante. 4.2 Modifier le zonage en bordure de la route de Carquefou vers Umd ou Umc, au sein de la ZAC champ de Manoeuvre. 4.3 Modifier le zonage de Umb vers Nl, en bordure de Champ de Manoeuvre, le long de la route de Carquefou, afin de permettre l'aménagement de jardins familiaux et d'espaces naturels. 5. ER 5.1 Créer un ER route de Carquefou, côté champ de Manœuvre, afin d'élargir l'espace public et d'accueillir plus généreusement les modes doux tout en respectant l'environnement. 5.2 Maintenir l'ER 6/19 ou classer en EBC la partie qui n'est plus utile pour la circulation automobile. 5.3 Créer un EBC en sus de l'ER 6/19 pour préserver l'identité paysagère du quartier. 6. Patrimoine 6.1 Classer en patrimoine bâti l'église St Joseph de Porterie, dans sa configuration d'origine. 6.2 Classer en petit patrimoine bâti la statue de l'angle de la rue du Bêle et de la route de Carquefou 6.3 Classer en petit patrimoine bâti le calvaire de la rue du Bêle en face de l'église. 6.4 Classer de nouveau en patrimoine bâti une maison	dédié dans chacune des 24 mairies du territoire et au siège de l'enquête. 2. L'ensemble des opérations publiques d'aménagement de la Métropole s'inscrit dans une logique de diversité et de mixité des logements afin de répondre aux objectifs du PLH et du PADD et d'accueillir de nouvelles familles à Nantes. Le nouveau quartier du Champ de Manœuvre se développe sur un site de 50 ha dont 22 ha seront préservés en espaces naturels. Les espaces bâtis et les hauteurs ont été définies en tenant compte à la fois des espaces naturels préservés et du contexte urbain existant. Il n'est pas donc donné suite aux demandes 2.1 à 2.5. 2.6. Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm mais de l'instruction des autorisations du droits des sols. L'instruction des autorisations du droit des sols est faite par les services de la commune et la délivrance de celles-ci relève de la compétence du maire. La procédure d'instruction n'intègre pas la consultation des riverains. 3.1. Le nouveau quartier du Champ de Manœuvre se développe sur un site de 50 ha dont 22 ha seront préservés en espaces naturels (boisements de qualité, arbres remarquables, haies bocagères, prairies, clairières…) mais ils ne correspondent pas à des espaces à vocation agricole. 3.2. Le développement du quartier se poursuit à proximité de la maison de quartier, le long d'un boulevard urbain important et dans une centralité de quartier tout en recherchant le meilleur équilibre avec la préservation de la nature en ville. 3.3 La ZAC du Champ de Manouevre a fait l'objet d'une étude d'impact et l'ensemble du PLUm a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration. Le projet de modification n°1 présenté a également fait l'objet d'une évaluation environnementale, pour laquelle l'autorité environnementale (MRAE) a rendu un avis le 20 avril 2022. Cet avis conclu notamment que « le document structure clairement leur présentation (évolutions du document d'urbanisme) de façon proportionnée au enjeux environnementaux concernés ». En outre, la MRAE précise que « la consommation d'espace permise par le	

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				route de Carquefou. 7. Recul/retraits 7.1 Créer un recul de 5 mètres autour de toutes les voies et espaces réservés, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 7.2 Supprimer le recul dans l'EBC le long de la route de Carquefou côté bourg, afin de mettre en cohérence la règle d'inconstructibilité des EBC. 7.3 Régulariser et/ou retirer les constructions existantes dans la zone classée en EBC ou retrait. 8. Prévoir des équipements publics au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 9. EBC 9.1. Créer un EBC le long de la route de Carquefou sur une bande de 10 mètres de large. 9.2. Créer un EBC à la place de l'ER face à la rue des Hauts de Saint Joseph, sur une bande d'ouest en est et sur une largeur de 25 mètres. 10. S'oppose aux modifications proposées concernant les linéaires commerciaux dans le quartier Erdre Porterie. 11. S'oppose aux modifications proposées sur les OAP Paridis et Beaujoire 1 afin d'éviter une densification à outrance du quartier. 12. Clôtures 12.1 Supprimer la règle relative aux dérogations pour les murs de pierre. 12.2 Prévoir une dérogation pour la règle des hauteurs en cas de dénivelés.	projet de modification reste modeste et correctement justifiée ». Concernant l'artificialisation, la définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. 4.1 et 4.2. L'ensemble des espaces constructibles de la ZAC Champ de Manœuvre est classé en zone UMb au PLUM avec des hauteurs définies en fonction des secteurs selon le contexte urbain, et les voies ou axes qu'ils bordent. Le zonage Umc ou Umd ne correspond pas à la typologie des immeubles qu'il est souhaité développer dans ce nouveau quartier combinant offre de logements et préservation des sols et espaces naturels. 4.3. Le nouveau quartier du Champ de Manœuvre se développe sur un site de 50 ha dont 22 ha seront préservés en espaces naturels (boisements de qualité, arbres remarquables, haies bocagères, prairies, clairières…), des jardins familiaux sont également prévus au cœur du quartier. 5.1 et 5.2. L'ensemble de la route de Carquefou va être requalifiée à terme, en accompagnement des nouveaux quartiers d'Erdre Porterie et Champ de Manœuvre. Plusieurs sections ont déjà été aménagées intégrant des aménagements cyclables et piétons, il en sera de même pour les deux dernières sections Grange eu Loup / Bêle et Port La Blanche / Niepce tout en restant dans les emprises existantes. 5.3. Dans le cadre de la poursuite des études de la ZAC Champ de Manoeuvre, le plan d'aménagement du secteur sud a été affiné. Le traitement paysager de ce secteur, aujourd'hui peu valorisé, est un des enjeux. Cela se traduira notamment par un maillage de haies bocagères	

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					d'est en ouest, depuis la route de Carquefou qui seront adossées à des noues ou des cheminements piétons. 6. L'ensemble des éléments bâtis sont préservés dans la cadre des projets en cours, et ne comportent pas d'enjeux tels qu'ils nécessitent d'être classés au patrimoine bâti. 7.1. Le Cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères de la ZAC définit les règles de constructibilité et d'implantation des bâtiments au sein de chaque îlot à bâtir vis-à-vis des voiries et des espaces publics notamment. Il n'est donc pas nécessaire d'imposer une marge de recul. 7.2. Cette proposition pourra éventuellement être étudiée à l'occasion d'une procédure ultérieure. 7.3. Cette proposition ne relève pas du PLUm. 8. La ZAC du Champ de Manœuvre compte plusieurs équipements inscrits au Programme des équipements publics : un groupe scolaire associé à un accueil de loisirs, un multi-accueil, des jardins familiaux et aires de jeux pour enfants. 9. Dans le cadre de la poursuite des études de la ZAC Champ de Manoeuvre, le plan d'aménagement du secteur sud a été affiné. Le traitement paysager de ce secteur, aujourd'hui peu valorisé, est un des enjeux. Cela se traduira notamment par un maillage de haies bocagères d'est en ouest, depuis la route de Carquefou qui seront adossées à des noues ou des cheminements piétons. 10. Les modifications proposées visent à préserver impérativement les commerces situés le long de la route de St Joseph mais à permettre l'implantation de services, en complémentarité, dans les rues immédiatement adjacentes (médecins…), ceci dans un objectif de préservation des dynamiques commerciales. 11. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production	

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité au sein de l'enveloppe urbaine est nécessaire, notamment sur les secteurs Paridis et Beaujoire . En effet, ils s'agit de sites déjà artificialisés, situés à proximité des transports en commun performants et qui présentent un potentiel de développement important. Chacune des OAP favorisent la circulation des piétons et des vélos sur l'espace public, la préservation des arbres existants et la création de nouveaux espaces verts, contribuant ainsi à la qualité de vie des futurs habitants. 12. 1. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité au sein de l'enveloppe urbaine est nécessaire, notamment sur les secteurs Paridis et Beaujoire . En effet, ils s'agit de sites déjà artificialisés, situés à proximité des transports en commun performants et qui présentent un potentiel de développement important. Chacune des OAP favorisent la circulation des piétons et des vélos sur l'espace public, la préservation des arbres existants et la création de nouveaux espaces verts, contribuant ainsi à la	

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					qualité de vie des futurs habitants. 12.2. Pour rappel, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau altimétrique de la limite d'emprise publique ou de la voie qui jouxte. Ainsi, si des dénivelés importants étaient réalisés, la hauteur maximale autorisée pour la réfection de la clôture prendrait comme base le nouveau niveau de la voie.	
1057	Anonyme	Hauts de Saint-Jospeh		1. Participation du public Regrette une concertation limitée et souhaite une véritable prise en compte des remarques du public et notamment des associations. 2. Hauteur des constructions 2.1 Appliquer la règle des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres au contact des secteurs pavillonnaires classés en Umc. 2.2 Imposer une hauteur maximale de 3 mètres supérieure à la hauteur NGF des constructions existantes des terrains alentours. 2.3 Appliquer la règles des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres en bordure de la route de Carquefou, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre puis apporter une progressivité avec différentes bandes R+2+C suivie d'une bande R+3. 2.4 Modifier les hauteurs maximales au sein de la ZAC et les réduire à 16 mètres. 2.5 Imposer des couronnements " combles " en bordure de zone de Carquefou. 2.6 Soumettre les autorisations d'urbanisme qui permettent des constructions supérieures à 3m à l'avis des propriétaires voisins, afin d'éviter les troubles du voisinage. 3. Protection des paysages et environnement 3.1Conserver au moins un champ dans le quartier Champ de Manœuvre et mettre en œuvre une ferme urbaine comme cela a été fait au sein de la ZAC Doulon-Gohards. Estime que le projet Champ de Manœuvre est contraire aux enjeux du PLUm et qu'il risque d'avoir des effets néfastes sur le paysage et l'environnement. 3.2 S'oppose à l'artificialisation des sols à proximité de la maison de quartier et des lieux de culte, dans la zone de la Beaujoire. 3.3 Souhaite la suppression de toutes les modifications de zonage qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires faune /flore et d'évaluation environnementale et de toutes les modifications qui ne vont pas dans le sens d'une limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. 4.Zonage	Cf réponse à la remarque n°1060.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				4.1 Modifier le zonage Umc vers UMd1 sur les lotissements historiques du quartier Saint Joseph de Porterie, afin de protéger le cadre de vie de la zone pavillonnaire existante. 4.2 Modifier le zonage en bordure de la route de Carquefou vers Umd ou Umc, au sein de la ZAC champ de Manoeuvre. 4.3 Modifier le zonage de Umb vers Nl, en bordure de Champ de Manoeuvre, le long de la route de Carquefou, afin de permettre l'aménagement de jardins familiaux et d'espaces naturels. 5. ER 5.1 Créer un ER route de Carquefou, côté champ de Manœuvre, afin d'élargir l'espace public et d'accueillir plus généreusement les modes doux tout en respectant l'environnement. 5.2 Maintenir l'ER 6/19 ou classer en EBC la partie qui n'est plus utile pour la circulation automobile. 5.3 Créer un EBC en sus de l'ER 6/19 pour préserver l'identité paysagère du quartier. 6. Patrimoine 6.1 Classer en patrimoine bâti l'église St Joseph de Porterie, dans sa configuration d'origine. 6.2 Classer en petit patrimoine bâti la statue de l'angle de la rue du Bêle et de la route de Carquefou 6.3 Classer en petit patrimoine bâti le calvaire de la rue du Bêle en face de l'église. 6.4 Classer de nouveau en patrimoine bâti une maison route de Carquefou. 7. Recul/retraits 7.1 Créer un recul de 5 mètres autour de toutes les voies et espaces réservés, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 7.2 Supprimer le recul dans l'EBC le long de la route de Carquefou côté bourg, afin de mettre en cohérence la règle d'inconstructibilité des EBC. 7.3 Régulariser et/ou retirer les constructions existantes dans la zone classée en EBC ou retrait. 8. Prévoir des équipements publics au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 9. EBC 9.1. Créer un EBC le long de la route de Carquefou sur une bande de 10 mètres de large. 9.2. Créer un EBC à la place de l'ER face à la rue des Hauts de Saint Joseph, sur une bande d'ouest en est et sur une largeur de 25 mètres.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				10. S'oppose aux modifications proposées concernant les linéaires commerciaux dans le quartier Erdre Porterie. 11. S'oppose aux modifications proposées sur les OAP Paridis et Beaujoire 1 afin d'éviter une densification à outrance du quartier. 12. Clôtures 12.1 Supprimer la règle relative aux dérogations pour les murs de pierre. 12.2 Prévoir une dérogation pour la règle des hauteurs en cas de dénivelés.		
1055	monsieur et madame HELBECQUE	Hauts de Saint-Jospeh		1. Participation du public Regrette une concertation limitée et souhaite une véritable prise en compte des remarques du public et notamment des associations. 2. Hauteur des constructions 2.1 Appliquer la règle des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres au contact des secteurs pavillonnaires classés en Umc. 2.2 Imposer une hauteur maximale de 3 mètres supérieure à la hauteur NGF des constructions existantes des terrains alentours. 2.3 Appliquer la règles des hauteurs maximales à R+1+C soit 10 mètres en bordure de la route de Carquefou, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre puis apporter une progressivité avec différentes bandes R+2+C suivie d'une bande R+3. 2.4 Modifier les hauteurs maximales au sein de la ZAC et les réduire à 16 mètres. 2.5 Imposer des couronnements " combles " en bordure de zone de Carquefou. 2.6 Soumettre les autorisations d'urbanisme qui permettent des constructions supérieures à 3m à l'avis des propriétaires voisins, afin d'éviter les troubles du voisinage. 3. Protection des paysages et environnement 3.1Conserver au moins un champ dans le quartier Champ de Manœuvre et mettre en œuvre une ferme urbaine comme cela a été fait au sein de la ZAC Doulon-Gohards. Estime que le projet Champ de Manœuvre est contraire aux enjeux du PLUm et qu'il risque d'avoir des effets néfastes sur le paysage et l'environnement. 3.2 S'oppose à l'artificialisation des sols à proximité de la maison de quartier et des lieux de culte, dans la zone de la Beaujoire. 3.3 Souhaite la suppression de toutes les modifications de zonage qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires faune /flore et d'évaluation environnementale et de toutes les modifications qui ne vont pas dans le sens d'une limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles.	Cf réponse à la remarque n°1060.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				4.Zonage 4.1 Modifier le zonage Umc vers UMd1 sur les lotissements historiques du quartier Saint Joseph de Porterie, afin de protéger le cadre de vie de la zone pavillonnaire existante. 4.2 Modifier le zonage en bordure de la route de Carquefou vers Umd ou Umc, au sein de la ZAC champ de Manoeuvre. 4.3 Modifier le zonage de Umb vers Nl, en bordure de Champ de Manoeuvre, le long de la route de Carquefou, afin de permettre l'aménagement de jardins familiaux et d'espaces naturels. 5. ER 5.1 Créer un ER route de Carquefou, côté champ de Manœuvre, afin d'élargir l'espace public et d'accueillir plus généreusement les modes doux tout en respectant l'environnement. 5.2 Maintenir l'ER 6/19 ou classer en EBC la partie qui n'est plus utile pour la circulation automobile. 5.3 Créer un EBC en sus de l'ER 6/19 pour préserver l'identité paysagère du quartier. 6. Patrimoine 6.1 Classer en patrimoine bâti l'église St Joseph de Porterie, dans sa configuration d'origine. 6.2 Classer en petit patrimoine bâti la statue de l'angle de la rue du Bêle et de la route de Carquefou 6.3 Classer en petit patrimoine bâti le calvaire de la rue du Bêle en face de l'église. 6.4 Classer de nouveau en patrimoine bâti une maison route de Carquefou. 7. Recul/retraits 7.1 Créer un recul de 5 mètres autour de toutes les voies et espaces réservés, au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 7.2 Supprimer le recul dans l'EBC le long de la route de Carquefou côté bourg, afin de mettre en cohérence la règle d'inconstructibilité des EBC. 7.3 Régulariser et/ou retirer les constructions existantes dans la zone classée en EBC ou retrait. 8. Prévoir des équipements publics au sein de la ZAC Champ de Manœuvre. 9. EBC 9.1. Créer un EBC le long de la route de Carquefou sur une bande de 10 mètres de large. 9.2. Créer un EBC à la place de l'ER face à la rue des Hauts de Saint Joseph, sur une bande d'ouest en est et		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				sur une largeur de 25 mètres. 10. S'oppose aux modifications proposées concernant les linéaires commerciaux dans le quartier Erdre Porterie. 11. S'oppose aux modifications proposées sur les OAP Paridis et Beaujoire 1 afin d'éviter une densification à outrance du quartier. 12. Clôtures 12.1 Supprimer la règle relative aux dérogations pour les murs de pierre. 12.2 Prévoir une dérogation pour la règle des hauteurs en cas de dénivelés.		
812	Livre Blanc pour le Climat (Alternatiba Nantes et Greenpe	Paridis		1. Renoncer au projet Paridis en ce qu'il aggrave l'artificialisation des sols, incite à l'utilisation de la voiture et à la consommation au sein des grandes surfaces plutôt qu'aux activités et commerces de centre-ville. Le projet pourrait en outre aggraver le déséquilibre de la ville entre emplois et activités au nord et habitations au sud. 2. S'inquiète d'une augmentation du trafic routier au niveau du point de Bellevue, ainsi que des modalités d'accès à la zone Paridis pour l'ensemble de la population (périphérique infranchissable via la route de Paris, boulevard René Auvigne difficile d'accès pour les cyclistes). Regrette que le projet ne fasse pas mention d'une réflexion globale sur les alentours. 3. Revitaliser les centres bourgs, en développant le commerce de proximité et l'emploi dans tous les centres-villes de la Métropole. 4. Favoriser une économie perma-circulaire par l'installation et la transformation d'entreprises s'intégrant dans des filières vertueuses.	Concernant l'artificialisation des sols : Le projet Paridis est un projet de renouvellement urbain qui transforme un espace de 20 ha , qui comprend presque totalité des emprises bâties et de stationnement en surface. Il s'agit bien au contraire de réaliser les places de stationnement en sous-sol ce qui libère des emprises pour des espaces végétalisés. Cela permettra la création d'ilots de fraicheur, la régulation de 100 % des eaux pluviales sur le site (recharge de la nappe phréatique, lutte contre les inondations, non migration des déchets vers les cours d'eau et la mer), et enfin des qualités paysagère et biodiversité améliorées. Ainsi , 6ha d'espaces paysagers comprenant 900 arbres seront créés dans le projet. Il convient aussi de rappeler que l'enfouissement des lignes HT et THT du secteur (cofinancé par Paridis) est à l'œuvre dans le quartier ce qui améliore considérablement le paysage urbain. Concernant les flux de circulation : Le quartier Paridis sera un quartier apaisé sans voitures, dans lequel les parcours piétons et cyclables connectés aux liaisons existantes ou à venir du secteur, s'inscriront pour des déplacements agréables et surs. L'enjeu est d'augmenter la part modale des modes actifs et de de réduire la part de l'automobile. Par ailleurs, les rues Grandjouan , du Perray et la route de paris seront requalifiées dans le cadre du projet, avec un cofinancement par Paridis via un PUP. Le réaménagement de la route de paris en boulevard urbain comprendra une emprise pour un transport en commun en site propre qui a vocation à rejoindre les quartiers situés au-delà du périphérique. En outre, le projet Paridis a été alimenté par l'étude menée par Nantes Métropole sur les déplacements sur le cadran nord-est et par un zoom sur les déplacements du secteur. Il existe donc bien une vision globale du grand secteur. En ce qui concerne le franchissement du périphérique, Nantes Métropole va engager une étude	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					portant sur le réaménagement de la porte de Carquefou qui est en effet un point sensible à améliorer. Concernant l'offre de commerce : Le développement commercial de Paridis est inscrit dans le cadre de la planification métropolitaine qui garantit un renouvellement de l'appareil commercial tout en conservant les équilibres avec le commerce du centre ville et les centre bourg des communes. Il convient de rappeler que le cadran nord-est connait une croissance démographique importante de 2,2 % /an. Une concertation avec la CCI, l'association plein-centre et l'UNACOD a précédé l'élaboration du programme. Par ailleurs, il a été décidé la création d'une commission d'attribution avant décision sur l'implantation de nouvelles cellules commerciales. Enfin, la CDAC a donné son accord au projet en juillet 2022 avec 9 voix pour contre et 1 abstention, démontrant ainsi le consensus autour de ce projet. Concernant l'économie circulaire : L'économie circulaire s'inscrit ans le projet. 90% des déchets de démolition seront recyclés, le réemploi (granulats) des matériaux excavés mis en œuvre, les parkings silos et bâtiments tertiaires seront réversibles. Une ressourcerie sera créée en partenariat avec le collectif 3R.	
796	Edgar Barrois	Pré Gauchet		1. Prendre en compte de l'évolution écologique et sociale du territoire à diverses échelles par le PLUm, dans un contexte de multiplication des grands projets urbains : infrastructures tournées vers les usages des habitants (espaces d'accueil, de rencontre et de mixité sociale et fonctionnelle), végétation. 2. Consolider et augmenter l'offre de services et d'infrastructures publiques, notamment les écoles. Diriger la dépense publique vers des lieux d'éducation et de santé avant toute autre chose. 3. Intégrer l'évolution climatique et le besoin que les habitants de la métropole ont d'y résister. Regrette que tous les facteurs propices aux îlots de chaleur (concentration de la circulation automobile, immeubles, notamment les plus hauts, absence de végétation suffisante pour rafraîchir, béton) soient présents dans le quartier Pré Gauchet - Malakoff. 4. S'oppose à l'augmentation des constructions en hauteurs dans le quartier gare/Pré Gauchet. 5. Souhaite davantage de concertation citoyenne.	1.La création d'espaces d'accueil ne relève pas en soit du document d'urbanisme. Toutefois, l'un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est d'organiser une métropole rapprochée dans laquelle les mixités sociales et fonctionnelles sont bien prescrites. Différents outils permettent d'atteindre ces objectifs : outils graphiques tels que les périmètres de polarité commerciale, linéaires artisanaux et/ou de services, qui permettent l'implantation de commerces ou de services en-rez-de-chaussée. Il existe également des seuils de logements sociaux ou encore des emplacement réservés pour mixité sociale. Concernant la végétation, la métropole a également pour objectif de " dessiner une métropole nature " qui se manifeste dans le PLUm via la préservation et la création de corridors écologiques (trame verte et bleue), la préservation des arbres, notamment à Nantes avec le barème de valeur des arbres, ou encore l'obligation de conserver des espaces de pleine terre avec le coefficient de biotope par surface (CBS). 2. Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du document d'urbanisme. 3. La nécessité d'agir et de s'adapter au changement	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					climatique est bien une préoccupation à laquelle le PLUm tente de répondre. Cela se traduit par une cohérence et une complémentarité des différents outils réglementaires que sont le CBS (coefficient de biotope par surface), l'obligation de replantation à valeur équivalente des arbres abattus, l'OAP Air Climat Energie, etc. La lutte contre l'étalement urbain- et donc la préservation d'espaces naturels et agricoles via une certaine densification- participe de cette politique de lutte contre le réchauffement climatique. 4. Cf réponse générale sur l'îlot n°10 (n°734). 5. La métropole met en place, en lien avec les communes, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire dans un objectif de ville dialoguée. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site.	
1064	Philippe M.			Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe (PJ non lisible).	Sans suite. Cette observation incomplète ne permet pas de lui donner suite (pièce jointe non lisible).	Pas de modification du dossier
1133	GUILLOT Simon			1. Regrette le manque de lisibilité sur les pistes cyclables et dénonce les zones où cohabitent piétons, vélos, scooters et trottinettes, en ce qu'elles créent des conflits d'usages. 2. Souhaite d'avantage d'arbres en ville pour lutter contre les îlots de chaleur.	1. L'observation porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (Plan de déplacements urbains, schémas directeurs, plans d'actions). Elle est transmise aux services compétents de Nantes Métropole. 2. Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville.	Pas de modification du dossier
861	Vincent LEAUTE			Partage les remarques de l'association des riverains et amis de la Beaujoire (remarques 420,421, 422).	Cf réponse aux remarques n°420, 421 et 422.	Pas de modification du dossier
858	Vincent LEAUTE			Fait référence aux observations du secteur 672,673,674,675,677, 678, 679, 680, 681, 682, 683.	Cf réponse aux remarques n°672,673,674,675,677, 678, 679, 680, 681, 682, 683.	Pas de modification du dossier
863	ANNE JOFFREDO			1. S'en réfère aux observations n°671, 672, 673, 674, 675,677,678, 679,680, 681,682,683,684. 2. Nota Nantes Métropole : L'observation semble avoir été coupée en raison du nombre trop important de caractères.	1. Cf réponses aux remarques n°671, 672, 673, 674, 675,677,678, 679,680, 681,682,683,684. 2. Cette observation incomplète ne permet pas de lui donner suite (texte coupé).	Pas de modification du dossier
621	Maxence CORMIER			Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le courrier relatif à la modification n°1 du PLUm (pas de PJ).	L'absence de pièce jointe dans la contribution n'a pas permis d'analyser la demande ou les observations.	Pas de modification du dossier
619	Anonyme			1.Constate que le centre de Nantes s'est profondément modifié et que l'insécurité est grandissante. 2. Regrette une urbanisation qui défigure le centre, l'artificialisation de certains sites, le peu d'écoute des	1. Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 2. Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				habitants.	par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement comportent de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. Concernant le dialogue citoyen, La métropole met en place, en lien avec les communes, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. Il s'agit de la ville dialoguée. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site.	
617	Maxence CORMIER			Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le courrier relatif à la modification n°1 du PLUm. (pas de PJ)	L'absence de pièce jointe dans la contribution n'a pas permis d'analyser la demande ou les observations.	Pas de modification du dossier
627	AVOCATS ANTIGONE			Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe (pas de PJ).	L'absence de pièce jointe dans la contribution n'a pas permis d'analyser la demande ou les observations.	Pas de modification du dossier
490	Pierre GARNIER			Qualifie d'écocides les projets immobiliers situés à Nantes au confluent de la Loire avec l'Erdre et la Sèvre au regard de la qualité écologique et patrimoniale de ces sites.	Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que le règlement qui comportant de nombreuses règles visant à préserver présence du végétal en ville. Les confluences sont situées au cœur de la métropole où il est nécessaire d'avoir une certaine densité pour répondre à l'objectif de production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Chaque projet urbain considère néanmoins le caractère écologique et naturel des fleuves et rivières en présence.	Pas de modification du dossier
59	Frank GERGAUD			Prévoir des zones réservées pour l'habitat léger (Tiny house) à Nantes car ce type d'habitat permet l'accès à la propriété tout en limitant l'impact environnemental.	D'un point de vue strictement réglementaire, le vocable " Tiny House " n'est actuellement pas défini juridiquement par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, l'habitat de petit taille non démontable est possible dans toute la zone UM, sous respect des différentes règles d'implantation, de respect du Coefficient de Biotope par Surface, etc. En revanche, l'habitat léger en tant que résidence démontable constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est encadré par le PLUm, via la délimitation de périmètres d'autorisation de stationnement de caravanes et de résidences démontables en zone urbaine. A Nantes, il n'est pas envisagé de périmètres de ce type.	Pas de modification du dossier
71	Anonyme			1. Regrette la densification incessante de la centralité métropolitaine au dépend d'un rééquilibrage territorial au niveau des villes moyennes du département. 2. Critique le projet urbain Pré Gauchet et en particulier ses conséquences sur l'artificialisation et le manque de respiration, ainsi que le développement de la Tour Saupin à l'ouest.	1. L'équilibre territorial, et notamment la répartition de la densification est défini à l'échelle du SCoT, document d'urbanisme supra-communal auquel le PLUm se doit d'être compatible. Il s'applique à l'échelle du pôle métropolitain Nantes-Saint Nazaire. 2. Cf réponse générale sur la Tour Saupin (n°485).	Pas de modification du dossier

Nantes Q01 - Centre-ville

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
212	V. COLIN	Petite Hollande		Conteste le projet d'aménagement de la place de la petite Hollande en raison de son impact sur le stationnement et la circulation.	Ce projet est situé dans le PSMV. Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. Le projet Petite Hollande vise à créer une promenade.	Pas de modification du dossier
340	Pierre Gouverreur	Petite Hollande		1. Approuve les travaux de réaménagements prévus sur la place de la petite Hollande et sur les bords de Loire. 2. Souhaite le réaménagement de la piscine Gloriette avec notamment la réalisation d'une piscine découverte. 3. Regrette que l'organisation des manifestations sportives ou culturelles soit trop concentrée place Foch. Cela pose des problèmes d'accès aux immeubles voisins.	1. Il est pris bonne note de ce commentaire qui n'appelle toutefois pas de réponse dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification 1 du PLUm. 2 et 3. Hors sujet - Ces deux actions relèvent des politiques publiques de Nantes Métropole (Direction des Sports et Direction du Développement Culturel).	Pas de modification du dossier
467	Barbara VILLANUEVA	Rue Mercoeur		Supprimer l'ER n°6-124 qui prévoyait l'agrandissement du lycée Jules Verne car le projet n'est plus d'actualité.	Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure.	Pas de modification du dossier
985	Dominique Gigan	Rue des Olivettes		Regrette l'implantation d'un dark market rue des Olivettes et ses conséquences nuisibles pour la qualité de vie (bruits et attroupements des livreurs à scooter).	La réglementation relative aux darks stores fait actuellement l'objet d'évolutions au niveau national. En effet, un projet d'arrêté et de décret sur les destinations et sous-destinations est en cours. Dès parution des nouvelles règles, Nantes Métropole engagera les nécessaires évolutions du PLUm.	Pas de modification du dossier

Nantes Q02 - Bellevue/Chantenay/Sainte-Anne

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
971	Gabin Attia - Cabinet CGCB Avocat	Bas Chantenay		1. S'interroge sur la programmation en logement au sein de l'OAP Bas Chantenay, en particulier sur le secteur 2, sur les parcelles IK n°36,37,38,100,149,150,152,153 et 154. Ces parcelles étant actuellement exploitées pour des activités économiques. 2. S'oppose à la modification du zonage UEm vers UMb en ce qu'elle permet la réalisation d'un nouveau micro-quartier de logements et de bureaux, qui pourrait être particulièrement dense. D'une part, cette densification n'est pas suffisamment justifiée, d'autre part, le projet de	Cf réponse à la remarque n°987.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				modification méconnaît la réalité des nuisances découlant des activités économiques exercées sur la zone. 3. Estime que la modification de zonage sur les parcelles cadastrées IK n°36 et autres méconnaît le diagnostic et les objectifs de l'OAP, ainsi que les mesures ERC prévues. 4. Estime que le projet de modification est en contradiction avec les orientations du DOO du SCOT de Nantes-Saint Nazaire, qui pose comme objectif de préserver le foncier des sites industrialo-portuaires existants, en évitant de positionner des fonctions concurrentes comme le logement sur ces emprises.		
1122	BRASSERIES DE L'ATLANTIQUE	Bas Chantenay		1. Modifier le zonage UMb vers UEm pour éviter les incompatibilités d'usage entre activités et logements. 2. Modifier l'OAP Bas Chantenay afin de garantir le maintien des activités économiques en bords de Loire. 3. Demande que les projets soient concertés.	Cf réponse à la remarque n°987.	Pas de modification du dossier
1131	GPMNSN	Bas Chantenay	HX 545 546 549	Soustraire le projet sur le Hangar 12 à toute obligation de réalisation de places de stationnement.	Il n'est pas donné suite à cette remarque. Pour rappel, le PLUm vise à garantir le bon dimensionnement de l'offre de stationnement, en s'assurant que chaque construction répond aux besoins en stationnement qu'elle génère, afin d'éviter le report sur l'espace public, source d'insécurité pour les modes actifs de déplacements et de dégradation de la qualité urbaine et paysagère des espaces.	Pas de modification du dossier
1105	Pierre MAICHE / MB PRODUCTION	Bas Chantenay		1. Modifier le zonage UMb vers UEm pour éviter les incompatibilités d'usage entre activités et logements 2. Modifier l'OAP Bas Chantenay afin de garantir le maintien des activités économiques en bords de Loire 3. Demande que les projets soient concertés	Cf réponse à la remarque n°987.	Pas de modification du dossier
987	Gabin ATTIA Avocat	Bas Chantenay		1. S'interroge sur la programmation en logement au sein de l'OAP Bas Chantenay, en particulier sur le secteur 2, sur les parcelles IK n°36,37,38,100,149,150,152,153 et 154. Ces parcelles étant actuellement exploitées pour des activités économiques. 2. S'oppose à la modification du zonage UE m vers UM b en ce qu'elle permet la réalisation d'un nouveau micro-quartier de logements et de bureaux, qui pourrait être particulièrement dense. D'une part, cette densification n'est pas suffisamment justifiée; d'autre part, le projet de modification méconnaît la réalité des nuisances découlant des activités économiques exercées sur la zone. 3. Estime que la modification de zonage sur les parcelles cadastrées IK n°36 et autres méconnaît le diagnostic et les objectifs de l'OAP, ainsi que les mesures ERC prévues. 4. Estime que le projet de modification est en contradiction avec les orientations du DOO du SCOT de Nantes-Saint Nazaire, qui pose comme objectif de préserver le foncier des sites industrialo-portuaires existants, en évitant de	La bonne cohabitation de l'ensemble des usages actuels et futurs du site passe par la prise en compte des sujets de bruits et de déplacement. /Concernant le bruit émis par les actuels occupants du site et pouvant être ressentis par les futurs habitants : L'organisation urbaine proposée positionne l'ensemble des logements à l'Est du site, à une distance d'environ 60m de l'installation SAS Esclain entreprise qui est l'installation située la plus à l'Est du site des docks de Chantenay. Une frange d'activités artisanales et tertiaires viendra se développer en interface avec le site existant et les logements à venir (environ 18/20m). L'immeuble d'habitation, par son positionnement et la nature de ses ouvertures, prendra en compte la nécessité de protéger ses occupants des nuisances sonores éventuelles. Au droit de MB lunetier, des locaux d'activité sont programmés. Sur la question de la musique amplifiée, l'établissement SAS BRASSERIES DE L'ATLANTIQUE, devra se conformer aux règles en vigueur édictées par la Ville de Nantes (service Débits de boisson) et la Préfecture de la	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				positionner des fonctions concurrentes comme le logement sur ces emprises.	Loire Atlantique. Le site des occupants actuels et le site voisin sont indépendants. Une continuité paysagère est envisagée avec la possibilité d'une connexion piétonne sous réserve de l'accord des occupants actuels. Dans ce cas, la mise en place d'un portail au droit de la desserte de la continuité verte permettra d'assurer la fermeture le soir ou en journée pour éviter les bruits liés à des comportements à proximité de la grue noire et des habitations. /Concernant les déplacements : Les activités de livraisons de la brasserie et des autres occupants du site sont organisées depuis le boulevard de Chantenay (à l'entrée du numéro 23). Elles sont actuellement contraintes à une forte cohabitation avec le public se rendant sur le site de la Brasserie (site ERP cat 2).Ces activités n'impacteront pas l'opération de logements et de bureaux prévue sur la parcelle de la grue noire. Les bâtiments de la cale DUBIGEON (logements/bureaux) prévoient leurs propres modalités de stationnements sur site par l'intermédiaire d'un parking sous bâtiment.Pour répondre aux flux de visiteurs du quartier, un parking public est programmé sur le secteur DUBIGEON nord. Dans l'attente de sa réalisation, un parking provisoire doit être réalisé à échéance de fin 2023. Les occupants actuels du site évoquent leur volonté de s'agrandir sur le site pour développer leurs activités liées à la production de bière, la restauration, le carénage, la réhabilitation d'embarcations, et la production artisanale de lunettes. Le zonage en vigueur (UEm) du secteur favorisait la mixité des activités économiques dont celles de la production, de fabrication et de logistique. Le zonage UMb proposé est mieux adapté au développement des occupants actuels du site en ce qu'il n'interdit pas leurs activités et favorise la mixité des fonctions urbaines : bureaux, commerces, équipements et services Leur extension sera donc facilitée.	
616	Jerome PALLIER	Bas Chantenay		Conteste la modification de zonage UEm vers UMb sur le secteur Dubigeon pour les raisons suivantes : - La construction de tours de logements de plus de 28 mètres va à l'encontre de la volonté de conserver le patrimoine historique du quartier. - La construction de logements constitue une menace pour la pérennité de l'activité des brasseries de l'Atlantique : saturation des réseaux routiers et cohabitation difficiles en raison des flux logistiques, saturation en matière de	Cf réponse à la remarque n°987.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				stationnement, impossibilité d'étendre les activités de l'entreprise, impossibilité de participer à la réhabilitation des autres bâtiments sur le site du LAB.		
431	Marie-paule WILLIAMSON	Chantenay	IS n°83	Réduire ou supprimer l'espace paysager à préserver instauré sur la parcelle cadastrée IS n°83.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
597	R. TMT	Rue du Bois de Barre		Modifier l'épannelage R + 1 + C rue du Bois de Barre afin qu'il n'empiète pas sur la parcelle IV279 et ne rentre ainsi plus en contradiction avec l'article B.1.2 de la zone UEm dans le règlement écrit indiquant que la hauteur est non limitée.	Le zonage applicable à la parcelle IV279 est bien un zonage UEm. Il s'agit du seul zonage applicable à cette parcelle, au regard du règlement graphique au 1:2000e, échelle de zonage opposable aux tiers. Aussi, conformément à l'article B.1.2 du PLUm, les hauteurs ne sont pas réglementées en UEm. Il n'y a donc pas lieu de modifier les hauteurs R+1+C qui correspondent au zonage UMc de la parcelle situées au nord de la parcelle IV279. Pour rappel, la note d'information d'urbanisme ne constitue qu'une note d'information et non pas une règle opposable aux tiers.	Pas de modification du dossier

Nantes Q04 - Hauts-Pavés/Saint-Félix

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
795	Danielle Bricard	Quai de Versailles		Fait état de nuisances sonores de jour comme de nuit sur le quai de Versailles et s'interroge sur le respect du PADD 2019 en ce qui concerne les nuisances sonores.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1. Elle est transmise aux services concernés pour instruction.	Pas de modification du dossier
599	Emmanuel CHENEVAL	Rue Octave Feuillet		Supprimer l'emplacement réservé pour mixité sociale n°16, situé sur la parcelle LW 468 au 38 rue Octave Feuillet, qui impose la réalisation de 2300m² de surface de plancher et devant accueillir 40% de logement locatif social.	La suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale n'est pas souhaitée compte tenu de la carence en logements locatifs sociaux sur le secteur. En revanche, la modification de la surface de plancher minimale pourra être étudiée lors d'une prochaine modification du PLUm de manière à faciliter la sortie d'une opération.	Pas de modification du dossier
603	Emmanuel Cheneval cabinet EWEN avocat	Rue Octave Feuillet		Supprimer l'emplacement réservé pour mixité sociale n°16, situé sur la parcelle LW 468 au 38 rue Octave Feuillet, qui impose la réalisation de 2300m² de surface de plancher et devant accueillir 40% de logement locatif social.	La suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale n'est pas souhaitée compte tenu de la carence en logements locatifs sociaux sur le secteur. En revanche, la modification de la surface de plancher minimale pourra être étudiée lors d'une prochaine modification du PLUm de manière à faciliter la sortie d'une opération.	Pas de modification du dossier

Nantes Q05 - Malakoff/Saint-Donatien

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
320	Samuel DUBOIS	Mellinet		1. S'inquiète des nuisances qui pourraient être provoquées par le projet de friche culturelle au sein de la	Réponse générale pour le secteur Mellinet	Pas de modification

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				caserne Mellinet. 2. Demande à ce que soit prise en compte la préservation du calme et la tranquillité des habitants.	/Concernant l'ouverture de impasses Les principes de cheminements figurant dans le schéma de l'OAP Mellinet permettent seulement de fixer des objectifs à terme. L'ouverture des impasses ne se fera pas sans l'accord explicite des riverains des impasses privées. /Concernant la friche culturelle L'utilisation de la friche relève de l'aménagement de la ZAC et figurait dès l'origine dans sa programmation (Programme des Equipements publics du dossier de réalisation de la ZAC). La procédure de modification du PLUm est sans incidence à ce sujet. A noter néanmoins que le projet de construction sera soumis aux réglementations sonores et normes techniques en vigueur. De plus, une brigade de contrôle nocturne a été mise en place sur toute la ville de Nantes ; elle aura ainsi en charge d'encadrer le cas échéant les nuisances sonores liées à cet équipement. /Concernant la zone de compostage Ce sujet ne relève pas du PLUm. Toutefois, les services compétents de la ville ont été informés de ces nuisances et ont pris les mesures adéquates (exemple : suppression des déchets organiques). En outre, la convention d'occupation pourra ne pas être renouvelée si les nuisances olfactives se poursuivent. /Concernant la délimitation graphique de l'OAP L'OAP n'empiète pas sur les propriétés privées. Il s'agit d'un problème de lecture du plan et d'épaisseur du trait. Il est à noter que, la consultation de la note d'information d'urbanisme sur les parcelles concernées, disponibles sur la carte interactive du PLUm (https://metropole.nantes.fr/plum) ne fait pas mention de l'inclusion des parcelles privées dans l'OAP Mellinet. /Concernant les hauteurs Seul le plan des hauteurs p,29 est opposable. Les autres schémas figurant dans l'OAP servent d'illustration. L'OAP précise p,24 le principe de " gradation progressive des hauteurs qui permet de faire la couture entre l'individuel groupé sur les franges du projet (la hauteur des constructions peut aller jusqu'à 11 m maxi), une première " ceinture " de petits collectifs (la hauteur des constructions peut aller jusqu'à 17 mètres maxi) et le coeur du projet un peu plus haut (R+6 soit 23 mètres maxi) avec des émergences ponctuelles (R+9 soit 32 mètres maximum) ". En outre les hauteurs n'ont pas été modifiées dans le cadre de la présente procédure.	du dossier
787	Joseph Broussard	Mellinet		1. Regrette le manque d'informations des habitants, et en particulier ceux de l'impasse Cottineau, concernant le projet de salle de spectacles de 250 places et la réalisation d'une plate forme de compostage. 2. Attend une réponse à un courrier précisant l'importance des nuisances olfactives et sanitaires du composteur. 3. S'interroge sur la création d'une voie douce au fond de l'impasse Cottineau et s'oppose à l'éventuel percement du mur d'enceinte.		Pas de modification du dossier
434	SYLVAIN BADON	Mellinet		1. Demande que l'ouverture des impasses (notamment impasse Cottineau) soit soumise à l'accord des riverains comme prévu initialement. 2. Se plaint des nombreuses nuisances et désordres liés à l'aménagement du site Mellinet. 3. Demande la confirmation de la prise en compte des nuisances sonores du futur espace culturel.		Pas de modification du dossier
441	Anonyme	Mellinet		1. Regrette des informations vagues sur les aménagements autour du hameau Chalâtres à proximité immédiate de l'aménagement du futur quartier Mellinet. 2. Demande des précisions spécifiquement sur l'enceinte du mur et sur l'installation d'une salle de concert. 2. Regrette les nuisances olfactives depuis la création de la zone de compostage industriel des Alchimistes.		Pas de modification du dossier
435	Olivier HAMELIN	Mellinet		1. Émet des doutes sur la sincérité et la complétude de l'information et de la communication sur le projet Mellinet. 2. Demande que l'ouverture des impasses soit soumise à l'accord des riverains comme prévu initialement. 3. Demande qu'une étude d'impact sur les nuisances sonores du futur espace culturel soit réalisée.		Pas de modification du dossier
540	Bernadette Roullet	Mellinet		1. Regrette que le plan de l'O.A.P de secteur Mellinet soit en contradiction avec le principe d'impasses non ouvertes décidé avec les riverains en concertation. Estime qu'un passage doux se profile à cet endroit sur le plan. 2. Demande une information sur les nuisances sonores éventuelles de la future salle de spectacle. 3. Souhaite l'arrêt du composteur sur le site de Mellinet en raisons des nuisances occasionnées (odeurs, rongeurs...).		Pas de modification du dossier
423	Valerie POYARD	Mellinet		1. S'étonne de la présence d'une liaison douce au fond de l'impasse Cottineau sans en avoir eu connaissance. 2. S'inquiète des potentielles nuisances du projet culturel au sein de la Caserne Mellinet. 3. S'étonne de la non remise en état du mur suite aux désordres intervenus dans le cadre de fouilles.		Pas de modification du dossier
522	Anne Gloaguen	Mellinet		1. Demande que l'ouverture des impasses soit soumise à l'accord des riverains comme prévu initialement. 2. Critique la hauteur à 32 mètres (9 étages) de 3 bâtiments prévus sur le site Mellinet. 3. Regrette le fait que le plan d'aménagement présenté		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				aux riverains évolue et que l'ouverture du nouvel équipement scolaire entraine la fermeture d'un autre.	/Concernant le projet hébergement Aurore La création de ces logements vise à répondre aux objectifs du PLH et à des besoins urgents pour l'accueil de publics spécifiques dans une métropole solidaire et en réponse à la demande de l'État. Le projet d'hébergement Aurore a bien fait l'objet d'information auprès des riverains en amont du dépôt du permis de construire et propose un accompagnement social fort. /Concernant l'état du mur d'enceinte Ce sujet ne relève pas du PLUm. Toutefois, des travaux de confortement sont bien prévus autant que de besoin dans le cadre de l'opération. Des travaux sont actuellement en cours. /Concernant les évolutions du projet Le projet urbain peut connaître des ajustements en cours de réalisation dans le respect de l'OAP de secteur. Ces évolutions sont régulièrement présentées lors des ateliers citoyens. Néanmoins les objectifs fixés dans l'OAP de secteur restent inchangés dans le cadre de la présente modification. /Concernant les espaces verts Afin de répondre aux objectifs de Métropole Nature le projet intègre une trame verte, contribuant ainsi au bien être des habitants. /Concernant la bande de recul de 5 mètres Le recul de 5 mètres côté est figure bien au plan graphique.	
711	Estelle Roussel	Mellinet		Modifier la planche graphique page 24 de l'O.A.P de secteur d'aménagement Mellinet, afin de réduire la bande inconstructible qui dépasse sur les jardins mitoyens. Laisser cette bande inconstructible au sein de l'emprise de la caserne Mellinet.		Pas de modification du dossier
712	Estelle Roussel	Mellinet		Revoir le tracé du périmètre d'O.A.P (p.30 de l'O.A.P de secteur d'aménagement Nantes), afin que ce trait ne déborde pas sur les propriétés à l'extérieur du site de la caserne.		Pas de modification du dossier
723	Chantal BRISSAC	Mellinet		1. Supprimer tout document graphique de l'OAP quand il est fait mention de liaisons piétonnes vers les impasses. 2. Modifier le trait délimitant l'OAP au plan graphique pour éviter tout débord sur les propriétés privées. 3. Retirer le projet de friche culturelle et salle de spectacle dans les bâtiments 60 et 63 compte tenu des risques de nuisances sonores. 4. Déplacer le composteur semi-industriel en dehors des zones habitées au regard des nuisances olfactives.		Pas de modification du dossier
745	Jean Michel ZIWES	Mellinet		S'interroge sur la pérennité du centre industriel de traitement de déchets organiques, sur son processus de décision administrative et sur cette installation décalée par rapport aux caractéristiques du projet urbain.		Sans suite.
657	FRANKLIN JOULIE	Mellinet		1. Regrette le manque de communication et d'information entre Nantes Métropole, la ville de Nantes et l'ASA. 2. Conserver le mur d'enceinte de la caserne et ne pas ouvrir les impasses. 3. S'interroge sur la prise en compte des risques de nuisances, des problématiques de sécurité et stationnement du projet de salle de spectacle. 4. Mettre fin à l'expérience de zone de compostage industrielle (Les Alchimistes). 5. Prendre en compte dans le projet les espaces verts et les hauteurs limitées des bâtiments qui participent au bien-être de chacun.		Pas de modification du dossier
663	CARINE DARBLAY	Mellinet		1.S'interroge et demande une clarification sur le document graphique de l'OAP quand il est fait mention de liaisons piétonnes vers les impasses. 2. S'inquiète de l'accès à l'avenue des Chalâtres et des faibles aménagements de circulation autour de l'école des accès de sortie de la caserne pour les parents.		Pas de modification du dossier
835	Jeremie COHEN	Mellinet		S'interroge sur la cohérence du plan des hauteurs du document OAP secteur d'aménagement Mellinet alors que le texte prévoit une gradation progressive des hauteurs dès le mur d'enceinte.		Pas de modification du dossier
982	Marie HENON	Mellinet		Fait état de fortes odeurs nauséabondes liées à l'implantation d'un centre de compostage industriel géré par l'association ' les Alchimistes'.		Pas de modification du dossier
1121	ASL Les Gentilhommières de Sai	Mellinet		1.Modifier l'OAP de secteur d'aménagement Mellinet pour supprimer toute liaison douce en connexion avec les impasses avoisinantes.		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				2. Modifier le lieu d'implantation du projet de friche culturelle et prévoir une autre affectation des bâtiments et de la caserne.		
713	Estelle Roussel	Mellinet		Constate la présence de principes de liaison douce à créer à proximité de 3 impasses à l'est du site d'aménagement Mellinet, ainsi que la présence d'un principe de desserte routière à proximité directe de l'impasse des Gentilshommes. Demande à ce que soient expliqués ces principes.		Pas de modification du dossier
715	Estelle Roussel	Mellinet		Fait état de nombreuses nuisances du composteur organique installé sur le site Mellinet, s'interroge sur la pérennité de cet équipement et demande un contrôle du processus de gestion administrative d'un tel équipement, décalé par rapport à l'objectif initial du projet.		Pas de modification du dossier
717	Estelle Roussel	Mellinet		1. S'inquiète des nuisances potentielles du projet de friche culturelle et de salle de spectacle au sein de l'OAP Mellinet. 2. Demande le maintien du projet initial à savoir que les futurs bâtiments 60 et 63 hébergent des activités bureaux.		Pas de modification du dossier
721	Alfred BERAUD	Mellinet		1. S'oppose à l'ouverture de voies douces entre la caserne Mellinet et l'avenue des Gentilshommes. 2. S'oppose à la création d'activités bruyantes, d'un restaurant et d'une salle de spectacle à proximité du mur séparant la caserne de l'avenue des Gentilshommes. 3. Déplacer le centre de compostage.		Pas de modification du dossier
676	Guillemette Joulie	Mellinet		1. Regrette une communication faible entre la collectivité et les riverains directs du projet Mellinet. 2. Souhaite que le mur d'enceinte autour du site Mellinet soit préservé 3. S'inquiète du projet de salle de spectacle, notamment en raison de ses éventuels impacts sonores et des questions de stationnements et de sécurité. 4. Regrette les nuisances olfactives depuis la zone de compostage des alchimistes et souhaite que la prolongation d'autorisation ne soit pas accordée. 4. Rappelle que les hauteurs limitées et les espaces verts participent au bien être collectif.		Pas de modification du dossier
776	Anonyme	Mellinet		Corriger le trait du périmètre de l'OAP Mellinet qui, côté rue des Chalâtres, est décalé sur le mur d'enceinte et déborde sur les propriétés existantes.		Pas de modification du dossier
864	Véronique Bazin	Mellinet		Corriger les nombreuses incohérences graphiques ou apporter des précisions dans l'OAP Mellinet : 1. la bande de recul de 5m côté Mitrie - Chalâtres n'est pas systématiquement dessinée dans toutes les planches. 2. les bandes de différentes couleurs stipulant les hauteurs des constructions ne sont pas identiques partout. Préciser la progressivité des hauteurs. 3. le mur du couvreur Tanguille situé au 8 Ter rue de la Mitrie est intégré dans l'OAP et non en retrait (comme dans les zones situées côté général Buat).		Pas de modification du dossier
973	Maxime	Mellinet		Modifier l'OAP de secteur d'aménagement Mellinet afin		Pas de

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	HENON			que la zone des 5m inconstructibles à compter du mur d'enceinte soit respectée et que les premières constructions soient d'une hauteur de 11m.		modification du dossier
972	Anonyme	Mellinet		1. Demande que l'ouverture des impasses soit soumise à l'accord des riverains comme prévu initialement. 2. Corriger les incohérences graphiques ou apporter des précisions dans l'OAP Mellinet : 2a. les bandes de différentes couleurs stipulant les hauteurs des constructions ne sont pas cohérentes. Préciser la progressivité des hauteurs. 2b. la bande inconstructible de 5 mètres empiète sur les propriétés des riverains ; elle devrait démarrer à partir du mur d'enceinte.		Pas de modification du dossier
773	Joël Raymond	Mellinet		1. S'oppose à l'ouverture des impasses en lien avec la caserne Mellinet. 2. Regrette l'évolution du projet Mellinet depuis sa présentation aux habitants (plus de logements, répartitions évolutives, projets aux choix unilatéraux), évolution qui déstabilise l'équilibre initial. 3. Se plaint des nuisances quotidiennes causées par les "composteurs géants en plein air" et de l'absence de concertation sur ce projet.		Pas de modification du dossier
811	Chantal BRISSAC	Mellinet		1. Supprimer de l'OAP Mellinet les représentations graphiques faisant état de liaisons piétonnes vers les impasses (avenue des Gentilshommes). 2. Modifier le trait délimitant l'OAP au plan graphique dans le respect des limites de propriété. 3. Retirer le projet de friche culturelle sur les bâtiments 60 et 63 compte tenu des risques de nuisances sonores. 4.Déplacer le composteur semi-industriel vers un secteur non habité compte tenu des nuisances olfactives.		Pas de modification du dossier
838	Jeremie COHEN	Mellinet		Regrette le manque d'information et de consultation des habitants sur un projet de construction de logements destinés à des personnes en fragilité sociale et en parcours de réinsertion jouxtant le mur d'enceinte de la Caserne côté rue de la Mitrie au sein du projet Mellinet.		Pas de modification du dossier
967	Marie HENON	Mellinet		S'interroge sur la bande inconstructible de 5 mètres au sein de l'OAP secteur d'aménagement Mellinet. Elle est dessinée sur le mur d'enceinte en débordant sur les propriétés attenantes, au lieu d'être dessinée à l'intérieur de la zone de la ZAC.		Pas de modification du dossier
839	Jeremie COHEN	Mellinet		Corriger les nombreuses incohérences graphiques ou apporter des précisions dans l'OAP Mellinet : 1. la bande de recul de 5m côté Mitrie - Chalâtres n'est pas systématiquement dessinée dans toutes les planches. 2. les bandes de différentes couleurs stipulant les hauteurs des constructions ne sont pas identiques partout. Préciser la progressivité des hauteurs. 3. le mur du couvreur Tanguille situé au 8 Ter rue de la Mitrie est intégré dans l'OAP et non en retrait (comme dans les zones situées côté général Buat).		Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
856	Véronique Bazin	Mellinet		Regrette le manque d'information et de consultation des habitants sur un projet de construction de logements destinés à des personnes en fragilité sociale et en parcours de réinsertion jouxtant le mur d'enceinte de la Caserne côté rue de la Mitrie au sein du projet Mellinet.		Pas de modification du dossier
724	Alain Toublanc	Mellinet		1.S'interroge sur la présence de liaisons piétonnes vers les impasses dans les documents relatifs à l'OAP Mellinet. 2. S'interroge sur la pertinence du projet de friche culturelle et salle de spectacle dans les bâtiments 60 et 63 compte tenu des risques de nuisances sonores. 3. Maîtriser la gestion du composteur semi-industriel compte tenu des nuisances olfactives.		Pas de modification du dossier
726	Catherine Hamond	Mellinet		1. S'oppose au projet de possible ouverture de voies douces de la Caserne Mellinet vers la rue des Chalâtres par l'avenue des Gentilshommes. 2. Revoir l'implantation de la salle de spectacle, qui pourrait nuire à la tranquillité des habitations voisines.		Pas de modification du dossier
748	Jean Michel ZIWES	Mellinet		Demande la prise en compte des nuisances à la fois nocturnes et sonores du futur équipement culturel dans la Z.A.C Mellinet.		Pas de modification du dossier
729	Jean jacques Delmas	Mellinet		Abandonner le projet de friche culturelle et salle de spectacle dans les bâtiments 60 et 63 du projet d'aménagement Mellinet compte tenu des risques de nuisances sonores et maintenir le projet de bureaux initialement prévu.		Pas de modification du dossier
703	Véronique Ludot-Collet	Mellinet		1. Demande à ce que l'impasse avenue Cottineau ne soit pas ouverte dans le projet d'aménagement Mellinet, afin de préserver cette "vie d'impasse". 2. Regrette les nuisances olfactives dues au composteur collectif de la caserne Mellinet.		Pas de modification du dossier
730	Jean jacques Delmas	Mellinet		1. Regrette les nuisances olfactives depuis la création de la zone de compostage industrielle des Alchimistes. 2. Demande un contrôle des décisions administratives qui concernent cet équipement. 3. S'interroge sur la pérennité de cet équipement sur le site de Mellinet.		Pas de modification du dossier
732	Jean jacques Delmas	Mellinet		S'interroge sur la présence dans le document graphique de l'OAP de liaisons piétonnes vers les impasses (Gentilshommes, Cottineau et Chalâtres). Demande que l'ouverture des impasses (notamment impasse Cottineau) soit soumise à l'accord des riverains comme prévu initialement.		Pas de modification du dossier
743	Jean Michel ZIWES	Mellinet		Corriger les incohérences de formes graphiques, de gradations de hauteur dans l'OAP Mellinet.		Pas de modification du dossier
731	Alain Toublanc	Mellinet		1. Supprimer les pointillés jaune, traduisant une intension de circulation vers les impasses, sur le schéma p.21 de l'O.A.P de secteur Mellinet. Rappelle les engagements de la collectivité à conditionner l'ouverture des impasses à l'accord des riverains. 2. Corriger le tracé en pointillé noir, illustrant les limites du		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				projet dans l'O.A.P de secteur Mellinet pièce n°3-2-3 page 30 - en effet ce dernier semble être décalé sur des propriétés privées. 3. Supprimer le projet d'équipement culturel sur le site de la caserne Mellinet. Regrette le manque de concertation sur l'installation du futur équipement - salle de spectacle sur le site de Mellinet. S'inquiète des futures nuisances sonores et du fait que les test d'isolation phonique ne seront pas effectués avant réalisation définitive. Indique que les nuisances nocturnes liées aux évènements culturels seront problématiques pour la vie de quartier. Souhaite que la cour entre les deux bâtiments de caserne 62 et 63 soit plantée et arborée. 4. Déplacer le site de compostage installé sur Mellinet vers un autre site non habité. Regrette le manque de concertation autour de l'implantation de cette installation.		
738	Jean Michel ZIWES	Mellinet		Préciser l'intention des tracés en pointillés sur un document figurant dans l'OAP de secteur d'aménagement Mellinet, notamment au 13 avenue de Chalâtres.		Pas de modification du dossier
740	Jean Michel ZIWES	Mellinet		Préciser si le principe de liaison douce figurant dans le document de l'OAP de secteur d'aménagement Mellinet pour les impasses Gentilshommes, Cottineau et Chalâtres vise la création ou la requalification de ladite liaison.		Pas de modification du dossier
701	Clémentine Giroux	Mellinet		1. Demande que l'ouverture des impasses soit soumise à l'accord des riverains comme prévu initialement. 2. Regrette les nuisances olfactives depuis la création de la zone de compostage industriel des Alchimistes.		Pas de modification du dossier
697	Francoise Plessis	Mellinet		Regrette la dégradation des abords et se plaint des nuisances olfactives depuis la création de la zone de compostage industriel proche de l'avenue Cottineau.		Pas de modification du dossier
841	Jeremie COHEN	Mellinet		Corriger les nombreuses incohérences graphiques et apporter des précisions dans l'OAP Mellinet notamment sur les formes graphiques, la gradation des hauteurs et la transition avec l'environnement pavillonnaire par rapport aux planches graphiques du PLUM approuvé.		Pas de modification du dossier
981	Anonyme	Mellinet		1. Demande la prise en compte des nuisances sonores du futur espace culturel, au sein de l'OAP Mellinet. 2. Regrette le manque d'information et de consultation des habitants sur un projet de construction de logements destinés à des personnes en fragilité sociale et en parcours de réinsertion. 3. Regrette les nuisances olfactives depuis la création de la zone de compostage industrielle des Alchimistes.		Pas de modification du dossier
977	Maxime HENON	Mellinet		Demande des précisions sur la pièce graphique du document O.A.P secteur d'Aménagement Nantes pièce 3-2-3, estimant que les pointillés tels qu'ils sont disposés suggèrent l'ouverture d'une impasse à l'avenir. Ce scénario remettrait en cause le cadre de vie de son habitation et le caractère apaisé de l'impasse.		Pas de modification du dossier
990	ASL Les Gentilshommières de Saint	Mellinet		1. Rappelle leur opposition à toute liaison entre le site de la caserne Mellinet et la rue des Chalâtres via l'avenue des Gentilshommes.		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	Donatien			2. Regrette l'absence de concertation avec les riverains au sujet du devenir des bâtiments 60 et 63. 3. S'inquiète des nuisances potentielles du projet de friche culturelle et de salle de spectacle.		
1017	Philippe ALLAIN	Mellinet		1. Supprimer dans les documents concernant l'aménagement de la caserne Mellinet toutes les mentions faisant référence à des déplacements doux par des voies privées sans l'accord explicite des co-propriétés voisines. 2. Prendre toutes les mesures afin de ne pas générer des troubles de voisinage liés aux jardins partagés et mettre en demeure les responsables de mettre tout en œuvre pour supprimer les nuisances. 3. Modifier l'emplacement de la salle de spectacle semi-enterrée et prendre toutes les mesures pour ne pas générer des nuisances sonores pour les riverains proches.		Pas de modification du dossier
335	Benoit GABORY	Mellinet		Conteste l'installation d'un composteur dans le secteur Mellinet, du fait des nuisances occasionnées dans son environnement immédiat.		Pas de modification du dossier
777	Anonyme	Mellinet		Apporter des précisions sur la gradation des hauteurs au sein de l'OAP Mellinet (pièce 3-2-3, p24).		Pas de modification du dossier
64	Anonyme	Pré Gauchet		Regrette la densification incessante du quartier Euronantes Gare et ses conséquences sur la circulation, les réseaux et le paysage.	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Euro Nantes - Pré Gauchet situé dans un secteur à enjeux : à proximité du centre historique de Nantes, du quartier d'affaires Euronantes Gare et du nouveau pôle d'échange multimodal de la gare.	Pas de modification du dossier
140	Président Association des Amis de la Confluence	Pré Gauchet		1. Souhaite plus de concertation autour du projet Pré Gauchet et en particulier sur la partie confluence Erdre et Loire. 2. Abandonner le projet de tour sur l'îlot Saupin. 3. Intégrer une O.A.P sectorielle Erdre-Loire, permettant d'encadrer le développement urbain de ce secteur. 4. Modifier le zonage à proximité du stade Saupin de UMb vers Nl. 5. Modifier le zonage sur l'îlot 10 et à proximité de UMa vers UMe. 6. Interdire tout nouveau bar flottant sur la cale St Félix,	1. La métropole met en place, en lien avec les communes, un dialogue sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. À cette fin, certains projets font l'objet d'un dialogue spécifique, adaptée aux enjeux du site. Au sein du Pré Gauchet, une réunion publique a eu lieu le 20 juin 2019 pour présenter les avancées du projet urbain Gare Sud / Pré Gauchet et le projet de l'îlot Saupin Ouest a fait l'objet d'un dialogue à travers des temps de présentation du projet aux commerçants et entreprises les 06/09/2019 et 21/05/2021, deux permanences d'informations à	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				débitumer et végétaliser les quais.	l'équipe de quartier à destination des habitants les 25/05/2021 et 01/06/2021. 2. La présente modification du PLUm n'intègre aucune évolution du document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet de tour Saupin. Le PLUm en vigueur permet en effet d'ores et déjà sa réalisation tant au regard du zonage que des hauteurs autorisées. Les parcelles sur lesquelles est prévue la tour Saupin sont situées en zone UMb depuis l'approbation du PLUm en 2019. Ce zonage a pour ambition de développer et/ou renouveler l'espace urbain, grâce à des projets d'ensemble innovants. Ainsi, il n'est pas envisagé de remettre en cause ce zonage, ni même les hauteurs, afin de maintenir une cohérence avec les autres émergences du quartier. 3. Au regard des enjeux urbains sur ce secteur, des opérations d'aménagement urbain existantes, des projets en cours (Loire au cœur), et des propositions de l'ACEL, pour certaines en contradictions avec les intentions et projets sur ces sites, il est proposé de ne pas donner une suite favorable à cette demande. En outre, plusieurs des objectifs proposés dans l'OAP en particulier environnementaux sont déjà pris en compte (préservation de la confluence, absence d'incidence des constructions sur les cours d'eau, aménagement des quais à des fins récréatives, travail sur le végétal…) En l'espèce, l'OAP n'est pas considérée comme un outil réglementaire utile pour encadrer l'aménagement de ces secteurs et y fixer des objectifs particuliers. 4. Le secteur Pré-Gauchet est un secteur de projet urbain qui nécessite un zonage en cohérence avec les ambitions de la métropole : renouveler un quartier situé en centralité, à proximité du centre historique de Nantes et du pôle d'échange multimodal de la gare. Le zonage Umb, en ce qu'il permet la conception de grands projets urbains porteurs de renouvellement des quartiers, est donc adapté à ce secteur. Le zonage Nl ne correspond pas à la typologie de ce secteur. 5. Le zonage Ume est un zonage adapté aux hameaux et villages présents sur la métropole, généralement situés dans des espaces agricoles ou naturels, ou intégrés à un secteur pavillonnaire plus récent. L'îlot 10 et ses alentours sont eux situés au cœur de la centralité métropolitaine, à proximité du centre historique de Nantes et du quartier EuroNantes gare. Le quartier Pré-Gauchet est un quartier qui fait l'objet d'un projet urbain de grande ampleur. Le zonage Ume n'est donc pas adapté à ce type de secteur.	

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					6. L'installation de bar flottants ou le choix de végétaliser ou non des quais ne relève pas du PLUm mais de politiques d'aménagement et d'occupation de l'espace public.	
62	Jacques RICOLET	Pré Gauchet		Critique la densité et l'imperméabilisation du quartier gare et notamment les projets sur l'îlot 10 rue du Cher et le projet de tour à proximité du stade Marcel Saupin.	Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734) et réponse générale sur la Tour Saupin (n°485).	Pas de modification du dossier
494	Dominique COFFIN	Pré Gauchet		1. Modifier le zonage UMb vers UMa sur l'îlot 10 rue du Cher. 2. Classer en zone Nl la "séquence en bord de Loire" et le prolongement, de tout le quai jusqu'à la Gare sud, englobant la zone allée Jacques Berque afin de maintenir cette "zone tampon" dans le cadre du réchauffement climatique et afin de préserverdes zones de détente. 3. Engager une réflexion sur les berges du Canal Saint Félix du côté Quai Ferdinand Favre.	Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734) et réponse générale sur la Tour Saupin (n°485)	Pas de modification du dossier
488	Anonyme	Pré Gauchet		Modifier les zonages UMa/UMb vers Nl afin de préserver les îlots de fraîcheur sur le quartier Pré-Gauchet (cale Saint-Félix, Stade Saupin, espace vert le long du boulevard de Sarrebruck). Interroge la volonté de construire sur ces endroits indispensables à la qualité du quartier.	Ces espaces sont déjà artificialisés et ne peuvent être qualifiés de zone naturelle voire de zone " écologiquement sensible ". Ainsi, il n'est pas donné suite à la proposition de classer ces parcelles en zone Nl. Toutefois, la lutte contre les îlots de chaleur constitue une préoccupation des projets d'aménagements, et ainsi l'OAP "air climat énergie", de même que le règlement écrit, participent à la préservation des îlots de fraîcheur (CBS, obligation de replantation à valeur équivalente des arbres supprimés, techniques de réalisation des nouvelles constructions). A noter que pour les zones à proximité immédiate de la Loire, les promenades sont conservées et il n'est pas envisagé de constructions à ces endroits.	Pas de modification du dossier
489	Henrique DUARTE	Pré Gauchet		1. Demande l'abandon du projet de tour Saupin, estimant que ce projet va augmenter l'îlot de chaleur sur ce secteur, aggraver la problématique de circulation et avoir un impact négatif sur l'environnement (faune, flore). 2. Modifier le zonage sur le site Saupin de UMb vers Nl afin de réaliser un espace végétalisé à cet endroit. 3. Limiter les hauteurs pour les futures constructions de l'îlot 10, conserver les hauteurs réglementaires, limiter les constructions à 3 niveaux.	1 et 2. Cf réponse à la réponse générale sur la Tour Saupin (n°485) 3. Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734).	Pas de modification du dossier
509	JEAN-PIERRE PLESNAGE	Pré Gauchet		1. De manière générale, souhaite une méthode de concertation aboutissant à une ville plus humaine et regrette de ne pas avoir été entendu dans le cadre de la concertation relative à la modification n°1. 2. Regrette la densification du quartier Euronantes et s'inquiète de la perte de qualité de vie du quartier. S'interroge notamment sur le nombre de m² dédiés aux bureaux. Souhaite un aménagement raisonné du quartier. 3. S'oppose au projet de la tour Saupin et de bassin nordique. 4. Éviter les îlots de chaleur en prenant appui sur les travaux du GIEC, de la haute autorité environnementale ou de l'AURAN.	1. La métropole met en place, en lien avec les communes, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire dans un objectif de ville dialoguée. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. 2. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le quartier Pré Gauchet gare car il s'agit d'un quartier très attractif animé par une forte intensité de services et d'activités, bien desservi, bénéficiant de la gare SNCF et des grands paysages de l'Erdre et de la Loire.L'aménagement de ce quartier prend en compte le cadre de vie et l'environnement à travers différentes orientations telles qu'une grande attention apportée à la qualité de vie à l'échelle du piéton ou encore la desimperméabilisation des sols et la végétation avec des espaces publics généreux et bien plantés. 3. Le projet de la tour Saupin est un projet privé qui doit respecter les règles du PLUm sur ce secteur. Le projet est sans objet au regard de la modification n°1 du PLUm. 4. Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement comportant de nombreuses règles visant à concilier la présence du végétal en ville, et donc à prévoir des îlots de fraîcheur.	
572	PHILIPPE MEUNIER	Pré Gauchet		1. Partage les remarques de l'ACEL (N° 140) et suggère d'avantage de cohérence dans l'aménagement du secteur Pré Gauchet. 2. Conteste le projet de modification des hauteurs sur l'îlot 10. 3. Conteste le projet de la Tour Saupin.	1. Cf réponse à la remarque n°140. 2. Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734). 3. Cf réponse à la réponse générale sur la Tour Saupin (n°485).	Pas de modification du dossier
879	Lucille Gransard	Pré Gauchet		1.Conteste les projets sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet et le projet de Tour Saupin dans un contexte de saturation du quartier (services, crèche, médecins, circulation et stationnement). 2.Regrette la densification du quartier et s'inquiète d'une montée de l'insécurité.	1. Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734) et réponse générale sur la Tour Saupin (485). 2. L'un des objectifs phares du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de développer une métropole du bien vivre ensemble et de la solidarité. A ce titre, à travers différents outils, elle permet de répondre aux besoins de chacun, en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de nature en ville et des espaces publics de qualité. La question du sentiment d'insécurité ne relève pas du PLUm.	Pas de modification du dossier
809	Jean-Paul Lecomte	Pré Gauchet		1. Abandonner le projet de tour Saupin et le remplacer par des aménagements végétalisés, type forêt urbaine, avec espaces de loisirs et de détente (jeux de boules, bancs, tables, parcours sportif). 2. Modifier le zonage affecté à cet îlot (y compris le stade	1 et 2. Cf réponse générale sur la Tour Saupin (n°485) 3. Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734).	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				lui même), actuellement classé en zone Umb vers un zonage Nl. 3. Abandonner le projet sur l'Ilot 10 à l'angle de la rue de Cher et du Quai Malakoff pour un projet mieux intégré à l'environnement existant.		
1006	Catherine Meunier	Pré Gauchet		Prendre en compte la mise en œuvre d'une O.A.P proposée par l'association ACEL. Permettre par cela même une plus forte concertation autour de l'aménagement de la confluence.	Cf réponse à la remarque n°140.	Pas de modification du dossier
801	Régine JAUNATRE	Pré Gauchet		1.S'oppose au projet de la tour Saupin en raison : - de ses conséquences négatives sur le paysage de la confluence -de sa contribution au réchauffement du quartier - de ses effets sur la faune 2. Modifier le zonage de UMb vers Nl pour protéger cet espace d'intérêt environnemental et le mettre en valeur (végétalisation du lieu, aménagement de lieux d'observation de la confluence et d'espaces de convivialité). 3. Modifier le zonage du quartier "vieux Malakoff" et le classer en UMe afin de préserver l'aspect de faubourg existant.	1.2 Cf réponse à la réponse générale sur la Tour Saupin (n°485) 3. Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734)	Pas de modification du dossier
1077	Dominique COFFIN	Pré Gauchet		S'interroge sur la prise en compte par Nantes Métropole du projet d'OAP présentée par l'ACEL.	Cf réponse à la remarque n°140.	Pas de modification du dossier
666	Anonyme	Pré Gauchet		Regrette la transformation de la ville et notamment sa densification, en particulier avec les projets îlot 10 et Saupin.	1. Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734) 2. Cf réponse à la réponse générale sur la Tour Saupin (n°485)	Pas de modification du dossier
633	Anonyme	Pré Gauchet		1. Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. (forte discontinuité au niveau de l'îlot, inversion de la ligne des hauteurs des immeubles longeant la voie ferrée, actuellement une dynamique de décroissance vers la Loire). Précise que le zonage actuel permet déjà une construction conséquente (49 logements et 34 places de stationnements possibles sans modification de zonage). Regrette un projet porté par les intérêts particuliers d'un promoteur immobilier. 2. S'inquiète des conséquences de la densification sur la saturation des infrastructures et des services publics sur le quartier. Souhaite que l'effort de densification soit désormais supporté par d'autres quartiers. Note la faible intégration des nouveaux habitants du fait d'un manque de lieu de convivialité et d'une cadence trop soutenue. 3. Protéger les bord de Loire et de l'Erdre en modifiant le zonage de UMa ou UMb vers un zonage Nl ou en les classant en Espace Paysager à Préserver (EPP). 4. Regrette le manque d'ambition de la ville de Nantes en matière de concertation avec les habitants.	1. Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734) 2. 3. 4. Cf réponse à la réponse générale sur la Tour Saupin (n°485)	Pas de modification du dossier
1032	Simone BENTZINGER	Pré Gauchet		1. Emet des réserves sur le projet de la tour Saupin pour les motifs suivants : - fermeture de l'espace au niveau de la confluence Erdre	1. et 2.Cf réponse à la réponse générale sur la Tour Saupin (n°485) 3. Cf réponse à la remarque n°140.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Loire - nécessité de maintenir un lieu de promenade et de fraicheur pour tous - perturbation d'un lieu écologiquement sensible - renforcement de la gentrification et de la surpopulation - aggravation des problèmes de circulation déjà existants dans le quartier - artificialisation des sols 2. Demande une preuve que la piscine nordique n'est pas un gouffre énergétique et garantit la continuité de l'approvisionnement en chauffage urbain des habitations environnantes. 3. S'associe aux observations de l'ACEL.		
734	Colette GUILLOT	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. (forte discontinuité au niveau de l'îlot, inversion de la ligne des hauteurs des immeubles longeant la voie ferrée, actuellement une dynamique de décroissance vers la Loire). Précise que le zonage actuel permet déjà une construction conséquente (49 logements et 34 places de stationnements possibles sans modification de zonage). Regrette un projet porté par les intérêts particuliers d'un promoteur immobilier. 2. S'inquiète des conséquences de la densification sur la saturation des infrastructures et des services publics sur le quartier. Souhaite que l'effort de densification soit désormais supporté par d'autres quartiers. Note la faible intégration des nouveaux habitants du fait d'un manque de lieu de convivialité et d'une cadence trop soutenue. 3. Protéger les bord de Loire et de l'Erdre en modifiant le zonage de UMa ou UMb vers un zonage Nl ou en les classant en Espace Paysagé à Protéger (EPP). 4. Regrette le manque d'ambition de la ville de Nantes en matière de concertation avec les habitants.	<u>Réponse globale sur l'îlot 10</u> /Sur la cohérence du nouveau zonage et des hauteurs avec le contexte existant Nantes Métropole a classé l'îlot 10 en UMb, zonage régissant la majeure partie du quartier Euronantes et Malakoff avec une hauteur maximale de 35 mètres et une hauteur de référence de 21 mètres. La particularité de ce lot 10 est de jouxter une bande faubourienne relativement hétérogène, avec ses maisons et petits collectifs côté Loire, et ses collectifs en bande côté rue de l'Indre et de côtoyer directement Malakoff Aval et ses tours hautes de 50 m et plus, qui ont trouvé des « complices contemporaines » sur Euronantes. Les règles de la zone UMb permettent un travail d'insertion fine, de dimensionnement et de positionnement des immeubles afin de favoriser les logements pluri-orientés, les vues lointaines, les apports de lumière naturelle et les rapports au ciel, les voisinages en conversation plutôt qu'en confrontation et d'assurer un paysage de transition entre le centre-ville et les grands ensembles de Malakoff et de l'Ile Beaulieu. / Sur la pertinence du zonage Umb par rapport au zonage Uma Les règles appliquées au secteur Uma répondent à une morphologie d'îlot fermé construit à l'alignement sur sa périphérie, selon un épannelage correspondant à un tissu de centralité historique. Sur le lot10, ce zonage aurait conduit à une volumétrie à l'alignement, plafonnée à R+5+C, plus close, plus compacte et plus contrainte, incitant à utiliser le gabarit réglementaire « à plein ». Les règles édictées pour le secteur Umb permettent au contraire un assouplissement de la volumétrie, en favorisant le principe d' « îlot ouvert » et la diversification	Pas de modification du dossier
733	Marta HERRERA	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. (forte discontinuité au niveau de l'îlot, inversion de la ligne des hauteurs des immeubles longeant la voie ferrée, actuellement une dynamique de décroissance vers la Loire). Précise que le zonage actuel permet déjà une construction conséquente (49 logements et 34 places de stationnements possibles sans modification de zonage). Regrette un projet porté par les intérêts particuliers d'un promoteur immobilier. 2. S'inquiète des conséquences de la densification sur la saturation des infrastructures et des services publics sur le quartier. Souhaite que l'effort de densification soit désormais supporté par d'autres quartiers. Note la faible intégration des nouveaux habitants du fait d'un manque de lieu de convivialité et d'une cadence trop soutenue. 3. Protéger les bord de Loire et de l'Erdre en modifiant le zonage de UMa ou UMb vers un zonage Nl ou en les		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				classant en Espace Paysager à Préserver (EPP). 4. Regrette le manque d'ambition de la ville de Nantes en matière de concertation avec les habitants.	des hauteurs bâties. Or, le lot 10 conclut un îlot marqué en son cœur par un patrimoine arboré et préservé et que l'on souhaite rendre perceptible depuis l'espace public. Cela sera désormais possible avec le nouveau zonage. En outre, le fait de pouvoir offrir des étages élevés situés côté Loire permet de développer des logements de qualité, bénéficiant de tout le potentiel de vues et d'ensoleillement qu'offre le site, sans nuire au voisinage et en se dégageant du talus SNCF en façade sur la rue du cher. Il apparaît donc pertinent d'appliquer un zonage Umb à cet îlot. / Sur la pression sur les infrastructures et services publics Les sujets d'effectifs scolaires font l'objet d'une vigilance de la part de la collectivité. Les étude prospectives sont conduites par la ville de Nantes à l'échelle de chaque quartier en partenariat avec le Département et la Région. Elles permettent une adaptation permanente des périmètres scolaires en fonction de l'évolution démographique du quartier. / Sur la densification et le cadre de vie des habitants La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le quartier Pré Gauchet gare car il s'agit d'un quartier très attractif animé par une forte intensité de services et d'activités, bien desservi, bénéficiant de la gare SNCF et des grands paysages de l'Erdre et de la Loire. Concernant les demandes de lieux de convivialité, cela ne relève pas du PLUm. Concernant les places de stationnements, au regard des objectifs de réduction d'émission de gaz à effet de serre	
741	Boris Lesueur	Pré Gauchet - Ilot 10		1. S'en réfère à l'observation n°502 et à l'ensemble des remarques relatives à l'îlot 10. 2. S'interroge sur la pertinence de la modification de zonage de UMa vers UMb sur une partie du quartier. 3. S'interroge sur la destruction d'immeubles qualitatifs d'un point de vue architectural, visuel, écologique et historique. 4. S'inquiète de la densification et de ses nuisances déjà existantes (remontées des eaux des égouts, dégradations de sous sols...)		Pas de modification du dossier
737	Marta HERRERA	Pré Gauchet - Ilot 10		1. S'oppose aux modifications de zonage et de hauteurs prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet en raison de la saturation déjà existante du quartier (écoles, collège, médecins, stationnement), de la perte de qualité de vie des habitants (perte d'ensoleillement par exemple), de son intégration difficile dans le paysage et dans la dynamique visuelle de décroissance des bâtiments vers la Loire, de la destruction d'espaces verts. S'inquiète également de la gestion des déchets pour 70 habitants supplémentaires. 2. S'interroge sur les liens entre la Métropole et les promoteurs privés.		Pas de modification du dossier
638	Anonyme	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Conteste les hauteurs prévues sur l'îlot 10 et le projet de construction des deux immeubles (R+10 et R+8) sur le secteur Pré Gauchet. 2. Préserver davantage les espaces verts du quartier afin de conserver les îlots de fraicheur et préserver la biodiversité (corridors écologiques). Classer en espace naturel la zone en bord de Loire au lieu du projet des deux immeubles. 3. Conserver les bâtiments existants et en faire des lieux de service et de vie de quartier afin de pallier la saturation générale du quartier (saturation des infrastructures, écoles, places de stationnement, commerces).		Pas de modification du dossier
868	Hervé MOELO	Pré Gauchet - Ilot 10		Conteste la construction de 2 immeubles de 10 étages rue du Cher au regard des autres habitations de la rue, du stationnement dans le quartier et par rapport aux capacités d'accueil des établissements scolaires et des services de proximité. Estime le projet en contradiction avec les objectifs initiaux de renouvellement urbain sur le secteur Malakoff.		Pas de modification du dossier
860	GERALDINE PLUVIOSE	Pré Gauchet - Ilot 10		Limiter les hauteurs à 5 étages et non 10 sur le projet sur l'îlot 10 rue du Cher au regard de son caractère disproportionné par rapport aux bâtiments voisins, aux problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement et pour que la ville reste respirable.		Pas de modification du dossier
915	Sabine behnas	Pré Gauchet - Ilot 10		S'interroge sur la pertinence du projet sur l'îlot 10 rue du Cher au regard de son caractère disproportionné par		Pas de modification

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				rapport aux bâtiments voisins, aux problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement.	et de diminution de la part modale de la voiture, des objectifs convergents du PDU, du PLUm et du PCAET, et compte tenue de la situation centrale de ce secteur, le PLUm a fixé des objectifs de stationnement pour les logements de 0,6 places par logement. Ce taux prend en compte la qualité de la desserte en transports en commun structurants, les offres de mobilités douces, la proximité de la gare, les capacités de mutualisation du stationnement au regard de la mixité des opérations accueillies dans ce quartier. / Sur la proposition de changement de zonage le long de la Loire Les bords de Loire, du début du boulevard Sarrebruck à l'est à la confluence de l'Erdre au niveau du tunnel Saint Félix à l'ouest, sont des espaces publics accessibles à tous. Si ces espaces apparaissent effectivement en zone constructible, ils ne peuvent être construits que sous réserve d'un déclassement de l'espace public. La volonté de la métropole est de conserver ces espaces de promenades le long de la Loire. Ainsi, il n'est pas donné suite à la proposition de classer ces parcelles en zone Nl ou en « espace paysager à protéger ». / Sur la procédure d'enquête et la participation citoyenne Comme l'a soulignée la commission d'enquête dans son rapport, les mesures de publicité mises en œuvre ont été conformes à la réglementation en vigueur. L'avis et le dossier d'enquête publique ont été consultables sur le site internet de Nantes Métropole et sur le site du registre dématérialisé. Le public pouvait également consulter le dossier sur support papier, et sur un poste informatique dédié en mairie centrale de Nantes, ainsi que dans les locaux de Nantes Métropole et dans chaque commune de la Métropole. Concernant la présentation du projet immobilier aux riverains, celle ci a été librement organisée à l'initiative des porteurs de projet sans que cela réponde à une obligation réglementaire en matière de concertation. Nantes Métropole et Atelier Ruelle, architecte urbaniste de la ZAC Pré Gauchet, qui accompagnent la mutation du secteur, étaient effectivement présents. /Sur les liens entre Métropole et promoteurs S'agissant d'un terrain situé en ZAC, il n'y a pas de collusion public /privé mais un travail réalisé dans le respect du cadre juridique d'une consultation lancée par	du dossier
886	Dominique béhar	Pré Gauchet - Ilot 10		S'interroge sur la densification proposée sur l'ilot 10 et questionne la capacité d'absorption des infrastructures existantes tels que réseaux, écoles et parkings.		Pas de modification du dossier
35	ISABELLE PELLOQUIN	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet dans un contexte de saturation du quartier (pollution visuelle, sonore et infrastructures insuffisantes). 2. A le sentiment d'un urbanisme porté par les intérêts économiques.		Pas de modification du dossier
284	Baptiste Gimonnet	Pré Gauchet - Ilot 10		1.Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet afin de mieux respecter l'âme du quartier. Évoque la saturation du quartier (stationnement, places dans les écoles). 2.Demande des commerces en rez-de-chaussée et du stationnement en sous sol sur l'îlot 10.		Pas de modification du dossier
314	Sébastien COHENDET	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Réduire les hauteurs à R+5 au lieu de R+10 sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. 2. Classer les parcelles CR 113,114, 260,261 et 136 de UMb vers du UMa.		Pas de modification du dossier
319	ISABELLE PELLOQUIN	Pré Gauchet - Ilot 10		Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet. S'oppose également aux tours du Mail Pablo Picasso. A le sentiment d'un urbanisme porté par les intérêts économiques et souhaite d'avantage de nature dans le quartier.		Pas de modification du dossier
322	Anonyme	Pré Gauchet - Ilot 10		Conteste la construction des deux nouvelles tours à l'angle des rues du Cher, de l'Indre et du quai Malakoff (îlot 10).		Pas de modification du dossier
325	Ornella Rayon	Pré Gauchet - Ilot 10		Réduire les hauteurs à R+5 au lieu de R+10 sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant.Évoque la saturation du quartier (places dans les écoles et collège) et les nuisances.		Pas de modification du dossier
17	Philippe lemée	Pré Gauchet - Ilot 10		Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant.		Pas de modification du dossier
461	Maxence SANI	Pré Gauchet - Ilot 10		Conteste le projet sur l'îlot 10 dans un contexte de saturation du quartier (stationnement, école). Regrette la densification du quartier.		Pas de modification du dossier
484	Régine Devy	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Conteste les hauteurs R + 10 prévues sur l'îlot 10 rue du Cher. 2. Regrette l'évolution urbaine du quartier Pré-Gauchet notamment la saturation automobile, la perte de qualité de vie et d'espaces verts, la présence permanente de travaux.		Pas de modification du dossier
459	Veronique Boucher	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Conteste les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. 2. S'inquiète de la saturation du quartier (stationnements, écoles, collège, services de proximité) et de la diminution		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				des espaces verts, dans un contexte de réchauffement climatique.	Nantes Métropole Aménagement.	
514	Elise Letonnelier	Pré Gauchet - Ilot 10		S'oppose à l'augmentation de hauteurs de 10 niveaux (probablement sur l'îlot 10 Pré Gauchet sans qu'il y ait suffisamment de précisions).		Pas de modification du dossier
326	Anaïs Charbonnier	Pré Gauchet - Ilot 10		Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet car le secteur ne peut pas accueillir plus de stationnement.		Pas de modification du dossier
327	Bill Kayser	Pré Gauchet - Ilot 10		1.Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. 2.Regrette la saturation du quartier (circulation, places de crèches, école, commerces) et les nuisances (bruit, pollution) qui affectent à la qualité de vie des habitants.		Pas de modification du dossier
515	Hanna Ketels	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Conteste les hauteurs sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet en expliquant que le règlement actuel permet déjà une densification conséquente. 2. Utiliser le retrait à 7mètres en fond de parcelle pour constituer un espace végétalisé. 3. S'inquiète des conditions de densification de manière générale à l'échelle du quartier (saturation des écoles, du stationnement, de la circulation) et demande à ce que soit réalisée une étude d'impact de cette densification.		Pas de modification du dossier
516	Delphine Elissalde	Pré Gauchet - Ilot 10		1. S'inquiète des hauteurs R+10 sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet dans un contexte de saturation du quartier : stationnement, écoles, collège, services de proximité dont les médecins. 2. S'inquiète de la diminution des espaces verts dans un contexte de réchauffement climatique.		Pas de modification du dossier
578	JULIEN VIAUD	Pré Gauchet - Ilot 10		Conteste les hauteurs R+10 sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet, qui permettent la densification de ce quartier déjà saturé en terme de stationnement.		Pas de modification du dossier
456	Anonyme	Pré Gauchet - Ilot 10		Réduire les hauteurs sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant, de protéger le cadre de vie des habitants et d'anticiper les évolutions liées au climat.		Pas de modification du dossier
486	Danielle Martinez	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré-Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. 2. S'inquiète des conséquences du projet sur le quartier dans un contexte de saturation déjà existant (services de proximité, stationnement). 3. S'inquiète des conséquences du projet sur l'environnement (dénaturation du quartier, vis à vis, privation d'ensoleillement pour les voisins).		Pas de modification du dossier
502	Sandra AUPETIT	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. (forte discontinuité au niveau de l'îlot, inversion de la ligne des hauteurs des immeubles longeant la voie ferrée, actuellement une dynamique de décroissance vers la Loire). Précise que le zonage actuel permet déjà une construction conséquente (49 logements		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				et 34 places de stationnements possibles sans modification de zonage). Regrette un projet porté par les intérêts particuliers d'un promoteur immobilier. 2. S'inquiète des conséquences de la densification sur la saturation des infrastructures et des services publics sur le quartier. Souhaite que l'effort de densification soit désormais supporté par d'autres quartiers. Note la faible intégration des nouveaux habitants du fait d'un manque de lieu de convivialité et d'une cadence trop soutenue. 3. Protéger les bord de Loire et de l'Erdre en modifiant le zonage de UMa ou UMb vers un zonage Nl ou en les classant en Espace Paysager (EPP). 4. Regrette le manque d'ambition de la ville de Nantes en matière de concertation avec les habitants.		
504	Rachel Addra	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Conteste les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. 2. S'inquiète de la saturation du quartier (stationnement) et de la diminution des espaces verts, dans un contexte de réchauffement climatique.		Pas de modification du dossier
570	Pauline Coulange	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Réduire les hauteurs sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant et dans un contexte de saturation du quartier (école, collège, services de proximité, médecins). 2. Regrette la diminution des espaces verts, l'abattage des arbres et la disparition de la pleine terre dans un contexte de réchauffement climatique.		Pas de modification du dossier
498	Anonyme	Pré Gauchet - Ilot 10		Retirer le projet sur l'îlot 10 rue du Cher au regard de son caractère disproportionné par rapport aux bâtiments voisins, aux problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement.		Pas de modification du dossier
601	Matthieu Lepage	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Réduire les hauteurs et végétaliser les nouveaux bâtiments dans le quartier autour de la gare. 2. Regrette une orientation économique du projet au détriment du cadre de vie des habitants.		Pas de modification du dossier
622	Olivier Goudroye	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Conteste les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet en raison de son incohérence par rapport aux bâtiments alentours de 4 étages et du contexte de saturation du quartier (stationnement, commerces, services de proximité, densité). 2. Souhaite la préservation des arbres dans le cadre du projet.		Pas de modification du dossier
716	Claire BEAUPERE	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Maintenir les hauteurs à R+ 5 + C sur l'îlot 10 quartier Pré Gauchet. 2.Critique le gabarit du futur projet de construction sur l'îlot 10 et son insertion au regard de l'existant. 3. Critique l'orientation du futur projet estimant qu'une orientation nord/sud serait plus pertinente et permettrait autant de logement. 4. Regrette les nuisances induites par l'augmentation des hauteurs constructibles ces dernières années.		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				5. L'accueil de nouveaux habitants doit être conditionné à une réflexion sur la capacité des équipements dans le quartier (écoles, médecins...).		
753	Jean-François Sampieri	Pré Gauchet - Ilot 10		Conteste les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet. Conserver la décroissance des hauteurs de bâtis du mail Picasso vers la Loire.		Pas de modification du dossier
837	Anonyme	Pré Gauchet - Ilot 10		Modifier les hauteurs du projet sur l'îlot 10 rue du Cher au regard de leur caractère disproportionné par rapport aux bâtiments voisins, aux problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement et le cadre de vie des habitants.		Pas de modification du dossier
788	ELISABETH LEBEAU	Pré Gauchet - Ilot 10		Regrette les constructions envisagées à l'angle de la rue du cher et de de la rue de l'Indre en raison des nuisances occasionnées, du contexte de saturation du quartier en terme de stationnement et d'immeubles.		Pas de modification du dossier
832	Max Lecoq	Pré Gauchet - Ilot 10		Modifier les hauteurs du projet sur l'îlot 10 rue du Cher au regard de leur caractère disproportionné par rapport aux bâtiments voisins, aux problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement et le cadre de vie des habitants.		Pas de modification du dossier
853	Isabelle Beaujean	Pré Gauchet - Ilot 10		Modifier les hauteurs du projet sur l'îlot 10 rue du Cher au regard de son caractère disproportionné par rapport aux bâtiments voisins, aux problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement et le cadre de vie des habitants.		Pas de modification du dossier
882	Ivanne Scholtz	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Conserver sur l'ilot 10, quai Malakoff/Cher et Indre, le zonage en UMa des parcelles CR 113,114,136,261 pour garantir une cohérence architecturale et éviter la densification à outrance et la course aux intérêts privés. 2. Critique les moyens mis à disposition pour communiquer sur l'enquête publique et organiser cette dernière (taille de la salle en mairie de Nantes ...).		Pas de modification du dossier
857	Jean-Manuel BROSSEAU Coulange	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Modifier les hauteurs pour le projet sur l'îlot 10 rue du Cher au regard de leur caractère disproportionné par rapport aux bâtiments voisins, aux problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement et le cadre de vie des habitants. 2. Classer en zone Nl ou en EPP les parcelles de bords de Loire et à la confluence de l'Erdre. 3. Regrette le manque de communication sur l'enquête publique, le nombre de permanence et les conditions d'accueil à Nantes.		Pas de modification du dossier
934	Nebia Boussaid	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Conteste les hauteurs R+10 sur l'îlot 10 Pré Gauchet qui paraissent disproportionnées par rapport aux bâtiments voisins de 4 étages. 2. S'inquiète d'un accroissement des tensions en terme de stationnement, de capacité d'accueil dans les écoles et au collège, et d'un manque de services de proximité, dans		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				un contexte de saturation du quartier. 3. S'inquiète également de la diminution des espaces verts, de l'abattage des arbres, et de la disparition de la pleine terre, dans un contexte de réchauffement climatique.		
767	Sophie Clavé	Pré Gauchet - Ilot 10		Conteste les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet qui semblent disproportionnées par rapport à l'environnement existant (R+4).		Pas de modification du dossier
862	Arnaud Tesson	Pré Gauchet - Ilot 10		Modifier le projet sur l'îlot 10 rue du Cher au regard de leur caractère disproportionné par rapport aux bâtiments voisins, aux problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement.		Pas de modification du dossier
655	Maxime TERRADE	Pré Gauchet - Ilot 10		S'oppose aux modifications sur l'îlot 10 rue du Cher, modification de zonage et de hauteur dans un contexte de saturation des équipements et services dans le quartier. Estime que la qualité de vie des habitants sera impactée, que les espaces verts seront détruits, que le gabarit du futur projet ne sera pas en harmonie avec les immeubles existants. S'interroge sur le rapport entre le promoteur et la collectivité.		Pas de modification du dossier
735	Nicolas GUILLOT	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Réduire les hauteurs R+10 prévues sur l'îlot 10 du secteur Pré Gauchet afin de mieux respecter l'aspect de faubourg existant. (forte discontinuité au niveau de l'îlot, inversion de la ligne des hauteurs des immeubles longeant la voie ferrée, actuellement une dynamique de décroissance vers la Loire). Précise que le zonage actuel permet déjà une construction conséquente (49 logements et 34 places de stationnements possibles sans modification de zonage). Regrette un projet porté par les intérêts particuliers d'un promoteur immobilier. 2. S'inquiète des conséquences de la densification sur la saturation des infrastructures et des services publics sur le quartier. Souhaite que l'effort de densification soit désormais supporté par d'autres quartiers. Note la faible intégration des nouveaux habitants du fait d'un manque de lieu de convivialité et d'une cadence trop soutenue. 3. Protéger les bord de Loire et de l'Erdre en modifiant le zonage de UMa ou UMb vers un zonage Nl ou en les classant en Espace Paysager à Préserver (EPP). 4. Regrette le manque d'ambition de la ville de Nantes en matière de concertation avec les habitants.		Pas de modification du dossier
567	Marie-Hélène Guerry	Pré Gauchet Ilot 10		1. Conteste le projet d'immeubles sur l'îlot 10 en ce qu'il ne respecte pas l'aspect du faubourg existant et en ce qu'il supprime des petits jardins. 2. Regrette la densification de Pré Gauchet dans un contexte de saturation du quartier (écoles, collège, manque de services comme médecins ou kiné) et de réchauffement climatique (façades vitrées, béton foncé et sols minéralisés à l'origine d'îlots de chaleur).		Pas de modification du dossier
825	Camille Gautier	Pré gauchet - Ilot 10		Modifier les hauteurs du projet sur l'îlot 10 rue du Cher au regard de leur caractère disproportionné par rapport aux		Pas de modification

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				bâtiments voisins, aux problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement et le cadre de vie des habitants.		du dossier
750	Boris Lesueur	Pré Gauchet Ilot 10		S'interroge sur la forte densification de la ville et du secteur Pré Gauchet Malakoff en particulier. Regrette le peu d'espace vert, manque d'air, chaleur excessive, le manque de commerce et services de proximité, les difficultés de circulation.		Pas de modification du dossier
374	Raphael Boulay	Pré Gauchet Ilot 10		1- Critique la concertation autour du projet îlot 10, et son articulation avec l'enquête publique, dans le projet Pré Gauchet. 2 - Estime que les dispositions actuelles du PLUm permettent un projet suffisamment dense et harmonieux (en zonage UMa avec l'épannelage actuel). 3 - Critique le passage en zonage UMb qui, en affranchissant des règles d'implantation, va permettre un bâtiment plus large et plus haut. 4 - Regrette que cet îlot de faubourg soit fermé par un périmètre de tour qui s'adapte mal au contexte initial. 5 - Décrit une silhouette d'immeuble décroissante depuis le boulevard de Berlin vers la rue de l'Indre. 6 - Maintenir le zonage UMa. 7 - Maintenir l'épannelage à R+ 5+C. 8 - Critique l'évolution urbaine du quartier Pré Gauchet, la densification trop forte, la saturation des équipements, notamment les écoles.		Pas de modification du dossier
846	Isabelle Sagot	Pré Gauchet Ilot 10		Critique la densification du secteur Pré Gauchet au regard des problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement et du cadre de vie des habitants.		Pas de modification du dossier
852	Benoit MERCIER	Pré Gauchet Ilot 10		Critique la densification du secteur Pré Gauchet au regard des problématiques de stationnement, de saturation des écoles et des services de proximité, de l'impact sur l'environnement et le cadre de vie des habitants.		Pas de modification du dossier
600	Anonyme	Pré Gauchet Ilot 10		Regrette que, malgré les nombreux documents de planification et les périmètres de projet, les projets immobiliers du quartier Pré Gauchet soient contradictoires avec les objectifs de qualité. Estime que ces projets vont à l'encontre de l'environnement et du contexte du quartier au regard des hauteurs et de la densité proposée.		Pas de modification du dossier
736	Olga Lesueur herrera	Pré Gauchet - Ilot 10		1. Conteste la modification des hauteurs à R+10 sur l'îlot 10 Pré Gauchet/ Malakoff pour les raisons suivantes : - disproportion des deux immeubles en projet par rapport aux immeubles alentours - suppression des espaces verts qui ne parait pas légitime - perte de qualité de vie pour les habitants du quartier 2. Propose le réinvestissement des maisons vides avant la construction de nouveaux immeubles.	1. Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734) 2. La ville de Nantes présente un taux de logement vacant inférieur à la moyenne nationale. Le réinvestissement des logements vacants ne pourrait suffire à répondre aux objectifs en matière de logement de la population.	Pas de modification du dossier
620	AMENAGEMENT NANTES	Pré Gauchet - Ilot 10		Ajouter une polarité commerciale dans le secteur rue du cher/quai malakoff afin de maintenir des commerces	Cette polarité permettrait la réimplantation d'un commerce existant suite aux travaux réalisés sur l'îlot. Il est donc	Ajout d'une polarité

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	METROPOLE			importants pour le fonctionnement du quartier.	donné une suite favorable à cette demande.	commerciale.
1078	Ivanne Scholtz	Pré Gauchet - Ilot 10		Commente l'observation 620 de Nantes Métropole Aménagement en constatant que le secteur rue du cher/quai Malakoff ne constitue pas un pôle commercial (un seul magasin et un local artisanal).	Le local artisanal rue du Cher est un commerce historique du quartier, apprécié de sa clientèle, sa présence anime la vie du quartier. Le fait que cette activité soit pérennisée ici est justifié ; ce qui explique la création d'un périmètre de polarité commerciale spécifique.	Pas de modification du dossier
704	BENOIT MATHONNET	Pré Gauchet - Ilot 10		1.S'oppose à la construction d'un bâtiment de 10 étages sur l'ilot 10 parce qu'il y a déjà trop de constructions et de tours alentours et trop peu de végétal. 2.Demande de préservation du bassin Saint-Félix comme un îlot de fraicheur.	1. Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734) 2. Le bassin Saint-Félix est préservé et ne fait l'objet d'aucune modification à l'occasion de cette procédure.	Pas de modification du dossier
163	Bernadette Chevallier	Pré Gauchet - Ilot 10 - Saupin		Conteste le projet de la tour Saupin et de l'îlot 10 Malakoff dans un contexte de saturation du quartier (circulation, stationnement,écoles, crèches). Nuisances sonores et visuelles présentes en permanence.	Cf réponse à la réponse générale sur la Tour Saupin (n°485) et Cf réponse générale sur îlot n°10 (n°734)	Pas de modification du dossier
485	Anonyme	Pré Gauchet - Saupin		S'oppose au projet de la tour Saupin, estimant que le contexte paysager n'est pas respecté, que le rapport au fleuve sera dégradé.	<u>Réponse générale sur la tour Saupin :</u> Tout d'abord, la présente modification du PLUm n'intègre aucune évolution du document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet de tour Saupin. Le PLUm en vigueur permet en d'ores et déjà sa réalisation tant au regard du zonage que des hauteurs autorisées. / Sur la densité au sein du quartier EuroNantes - Pré Gauchet La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le quartier Pré Gauchet gare car il s'agit d'un quartier très attractif animé par une forte intensité de services et d'activités, bien desservi, bénéficiant de la gare SNCF et des grands paysages de l'Erdre et de la Loire. / Sur la modification du zonage et de hauteurs Les parcelles sur lesquelles est prévue la tour Saupin sont situées en zone UMb depuis l'approbation du PLUm en 2019. Ce zonage a pour ambition de développer et/ou renouveler l'espace urbain, grâce à des projets d'ensemble innovants. Ainsi, il n'est pas envisagé de remettre en	Pas de modification du dossier
705	Jean-Luc LE NUZ	Pré Gauchet - Saupin		1. S'oppose au projet de la tour Saupin, compte tenu des changements climatiques et de l'effondrement de la biodiversité. Le projet risque de consommer une part significative d'eau douce, de consommer excessivement de l'énergie, d'augmenter la chaleur sur une zone aujourd'hui préservée, d'interdire tout aménagement de portée suffisante pour constituer un espace vert, d'augmenter de façon significative les problèmes de circulation et de stationnement existants déjà sur ce secteur, de constituer une forte perturbation sur l'écosystème et la biodiversité locale. En outre,le projet ne répond pas, en raison de la nature du projet du promoteur, aux besoins de logements et constituera une forme de privatisation d'un espace qui devrait bénéficier à tous. 2. Créer des aménagements végétalisés avec espaces de loisirs et de détente. 3. Modifier le zonage de l'îlot Saupin de UMB vers Nl.		Pas de modification du dossier
978	Anonyme	Pré Gauchet - Saupin		1. Conteste le projet de la Tour Saupin et le projet de piscine nordique en ce qu'ils contribueront à augmenter la chaleur sur le site, augmenteront les problèmes de circulation du quartier, perturberont la faune, ne répondent pas aux besoins de logement et privatisent un lieu qui devrait bénéficier à tous. 2. Modifier le zonage UMb vers Nl, afin d'empêcher le projet et favoriser des aménagements végétalisés avec des espaces de loisirs et de détente.		Pas de modification du dossier
871	Hervé MOELO	Pré Gauchet - Saupin		1. Conteste le projet Tour Saupin en ce qu'il ne s'intègre pas dans le paysage, dans l'écosystème du site, et constitue une nuisance pour le stade Marcel Saupin. Précise que la marge de manœuvre de la circulation à cet endroit est déjà étroite et qu'un nouveau chantier dans le quartier nuira à la qualité de vie des habitants. 2. Conteste le projet de bar en haut de la tour et aurait		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				préféré un lien collectif à la portée de tous, pour développer une vie publique. 3. S'interroge sur la pertinence du projet de piscine extérieure chauffée.	cause ce zonage, ni même les hauteurs, afin de maintenir une cohérence avec les autres émergences du quartier. Ainsi, il n'est pas donné suite à la proposition de classer ces parcelles en zone Nl. / Sur la fermeture de l'espace public Le projet de tour s'inscrit sur des parcelles privées. Il n'est pas prévu de remettre en cause l'espace public permettant les promenades en bords de Loire. / Sur le renforcement de la gentrification L'ensemble du quartier est soumis aux objectifs de production de logements sociaux et de logements abordables de la ZAC. / Sur la piscine nordique Les observations portent sur la politique publique des sports et ses outils de mise en œuvre. Elle est transmise aux services compétents de Nantes Métropole ; / Sur la circulation et le stationnement dans le quartier La Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et à proximité des axes structurants de transports existant afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. Sur ce secteur, le PLUm a fixé des objectifs de stationnement pour les logements de 0,6 places par logement. Ce taux prend en compte la qualité de la desserte en transports en commun structurants, les offres de mobilités douces, la proximité de la gare, les capacités de mutualisation du stationnement au regard de la mixité des opérations accueillies dans ce quartier.	
527	Anonyme	Pré Gauchet - Saupin		Émet des doutes sur le projet de la tour Saupin en ce qu'il dénaturerait le charme et le côté patrimonial du quartier. Estime qu'il y a suffisamment d'immeubles à venir dans le quartier.		Pas de modification du dossier
410	Jean PONTHOU	Pré Gauchet - Saupin		Conteste le projet de la tour Saupin dans un contexte de changement climatique et souhaite la préservation de l'îlot de fraicheur en bord de Loire ainsi que sa végétalisation.		Pas de modification du dossier
360	Anonyme	Pré Gauchet - Saupin		1. Conteste le projet de la tour Saupin et la construction de nouvelles tours dans le quartier Pré Gauchet 2. Souhaite que l'îlot Saupin soit préservé en ce qu'il permet l'accès à l'eau, à la fraicheur. 3. Planter de nouveaux arbres et aménager des équipements de loisirs pour les habitants du quartier.		Pas de modification du dossier
133	Beatrice Gaillard	Pré Gauchet - Saupin		1. Conteste le projet de la tour Saupin dans un contexte de saturation du quartier 2. Imposer un espace végétalisé à la place de la tour. 3. Imposer des constructions basses afin d'avoir un horizon dégagé sur la confluence.		Pas de modification du dossier
78	Armelle Kartel	Pré Gauchet - Saupin		1. Conteste le projet de la tour Saupin dans un contexte de saturation du quartier. 2. Préserver et aménager des espaces végétalisés à proximité de l'eau pour offrir un lieu de ressourcement aux habitants du quartier.		Pas de modification du dossier
194	Pascale OLIVIER	Pré Gauchet - Saupin		Conteste le projet de la tour Saupin dans un contexte de saturation du quartier (circulation, stationnement, pollutions, réseaux). S'inquiète de la dégradation de l'environnement et des conséquences des fondations d'un tel immeuble.		Pas de modification du dossier
1098	POULIQUEN	Pré Gauchet - Saupin		Critique le projet de tour Saupin au motif qu'il bafoue les principes du bien vivre ensemble, compte tenu des risques de saturation du secteur et de défaut de végétalisation.		Pas de modification du dossier
482	Agnès Moussion	Pré Gauchet - Tour Saupin		S'oppose au projet de la tour Saupin.		Pas de modification du dossier
874	Anonyme	Pré Gauchet - Tour Saupin		Regrette la construction d'une tour de 58m, îlot Saupin, projet qui ne tient pas compte des habitants et de leur cadre de vie.		Pas de modification du dossier
503	Rachel Addra	Pré Gauchet - Tour Saupin		S'inquiète des modalités de conception de la Tour Saupin : hauteur, dénaturation des bords de Loire, absence de stationnement, coût du foncier.		Pas de modification du dossier
512	Philippe Mocquard	Pré Gauchet - Tour Saupin		S'inquiète du projet d'aménagement prévu sur les parcelles 258, 259, 250 (parcelles où est prévue la nouvelle tour Saupin), du fait de la hausse des niveaux sonores à un endroit où la biodiversité est riche.		Pas de modification du dossier
526	Roselyne Tiné	Pré Gauchet - Tour Saupin		S'oppose au projet de la construction d'un immeuble de haute taille (projet de tour Saupin) afin de préserver cet endroit de promenade, et éviter d'aggraver les problèmes		Sans suite

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				de circulation dans le quartier.		
901	Joelle LE NUZ	Pré Gauchet - Tour Saupin		1. S'oppose au projet de la tour Saupin, compte tenu des changements climatiques et de l'effondrement de la biodiversité. Le projet risque de consommer une part significative d'eau douce, de consommer excessivement de l'énergie, d'augmenter la chaleur sur une zone aujourd'hui préservée, d'interdire tout aménagement de portée suffisante pour constituer un espace vert, d'augmenter de façon significative les problèmes de circulation et de stationnement existants déjà sur ce secteur, de constituer une forte perturbation sur l'écosystème et la biodiversité locale. En outre, le projet ne répond pas, en raison de la nature du projet du promoteur, aux besoins de logements et constituera une forme de privatisation d'un espace qui devrait bénéficier à tous. 2. Créer des aménagements végétalisés avec espaces de loisirs et de détente. 3. Modifier le zonage de l'îlot Saupin de UMB vers Nl.		Pas de modification du dossier
563	Danielle Bricard	Pré Gauchet - Tour Saupin		1. S'oppose au projet de la Tour Saupin en ce qu'il vient modifier le paysage de la confluence de l'Erdre et de la Loire : lieu historique, site écologique majeur. 2. Dans un contexte de forte urbanisation, protéger et végétaliser le site de la confluence.		Pas de modification du dossier
739	Marie-Hélène Guerry	Pré Gauchet - Tour Saupin		1. Abandonner le projet de Tour Saupin en ce qu'il constitue une privatisation d'un cheminement public, détériore l'environnement (existence d'espèces animales, nuisances liées aux bruits, à la lumière...), contribue à l'accroissement des ilots de chaleur, empêche tout aménagement de portée suffisante pour constituer un espace de ressourcement et de détente, ne répond pas en raison de la nature du projet du promoteur, aux besoins de logements. 2. Modifier le zonage de l'îlot de UMb vers Nl et réaliser des aménagements végétalisés et des espaces de loisirs et de détente.		Pas de modification du dossier
907	Catherine Le Goff	Pré Gauchet - Tour Saupin		S'oppose au projet de la tour Saupin en raison : - de la concentration avec les habitants qui ne correspond plus au mode de vie post Covid. - du risque de perturber la faune et la flore. - du manque de solidarité avec d'autres territoires en Loire Atlantique : souhaite que des centralités autres que Nantes soient mises en valeur. - de la suppression d'un lieu remarquable de beauté et d'apaisement. - de la fragilisation des berges. - de l'inutilité de surfaces de bureaux qui n'ont plus lieu d'être avec le télé travail.		Pas de modification du dossier
671	Anonyme	Pré Gauchet - Tour Saupin		1. Abandonner le projet de Tour Saupin en ce qu'il constitue une privatisation d'un cheminement public, une anomalie et une pollution visuelle dans le paysage,		Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				détériore l'environnement à la confluence de l'Erdre et de la Loire, contribue à l'accroissement des ilots de chaleur, est situé de manière trop proche de l'ancien stade Saupin, emblématique de Nantes. Regrette une consultation publique en période de pandémie (covid 19). 2. Modifier le zonage de l'îlot de UMb vers Nl et réaliser des aménagements végétalisés et des espaces de loisirs et de détente.		
742	Boris Lesueur	Pré Gauchet - Tour Saupin		Conteste le projet de Tour Saupin.		Pas de modification du dossier
658	Claude Métois	Pré Gauchet - Tour Saupin		Encadrer davantage le projet de la Tour Saupin en : 1. Revoyant l'implantation de la tour afin de ne pas réduire le cône de visibilité vers la confluence et l'île de Nantes, en venant du Nord. 2. Prenant en compte les immeubles qui bordent le stade Saupin à R+5 et ainsi ne pas provoquer une rupture des continuités existantes. 3. Mettant davantage la piscine en lien avec la Loire et l'Erdre.		Pas de modification du dossier
532	G. Mancion	Pré Gauchet - Tour Saupin		S'oppose au projet de tour Saupin.		Pas de modification du dossier
585	Nicolas MILCENT et Marie BROSS	Pré Gauchet - Tour Saupin		S'oppose à la modification du PLUm qui permettrait la construction de la tour Saupin en raison de sa localisation en zone marécageuse et déjà chargée en voiture. Regrette également le manque de cohérence avec les constructions proches.		Pas de modification du dossier
1108	Véronique DELATOUR	Pré Gauchet - Saupin		1. Remet en cause le projet de tour Saupin. 2. S'associe aux observations de l'ACEL.	1. Réponse générale sur la Tour Saupin (n°485) 2. Cf réponse à la remarque n°140.	Pas de modification du dossier
606	Joel Busson	Pré Gauchet - Tour Saupin		1. S'oppose à la densification du secteur vieux Malakoff. 2. S'oppose au projet de la tour Saupin afin de garantir l'accès libre de tous à ce secteur, et préserver ce couloir de migration ornithologique. 3. Regrette l'implantation d'une nouvelle piscine à mi-distance de deux établissements existants.	1. Cf réponse générale à la remarque sur îlot n°10 (n°734) 2 et 3. Cf réponse à la remarque n°410.	Pas de modification du dossier
185	Gérard kermoal	Rue Deltombe		Protéger les murs en pierre situés rue Paul Deltombe (clôture du Carmel de Nantes et Maison de retraite du Bon Pasteur).	Les murs en pierre de la rue Deltombe participent à la qualité du cadre de vie des habitants et présentent un intérêt patrimonial. Ils s'inscrivent ainsi parfaitement dans l'objectif du Plan Paysage et Patrimoine Erdre/St Donatien. Ainsi, il est donné suite à cette demande pour le mur nord.	Ajout d'un linéaire petit patrimoine au règlement graphique. Modification de l'annexe.
519	Marc Journeux		CD n°330,150, 148, 331, 149	Supprimer un EBC dans lequel un arbre protégé a été abattu pour raison sanitaire suite à une déclaration préalable de travaux avenue des Gentilshommes à Nantes.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Nantes Q06 - Ile de Nantes

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
60	Anonyme	Ile de Nantes		Protéger le patrimoine arboré de l'ile de Nantes en appliquant le barème de valeur des arbres à la Zone d'Aménagement Concerté Ile de Nantes.	Le barème de valeur des arbres n'a pas vocation à s'appliquer dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). En effet, dans le périmètre de la ZAC, le parti d'aménagement intègre une dimension paysagère. Ainsi, il n'y a pas lieu de développer cet outil.	Pas de modification du dossier

Nantes Q07 - Breil-Barberie

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
259	Eric Chenain	Gaudinière Berlioz	MZ209	Limiter la hauteur à 16 mètres sur l'ancien parking Orange (parcelle MZ209).	Cf réponse à la contribution n°1030.	Pas de modification du dossier
587	Jacques HYVERT	Gaudinière Berlioz		Préserver la haie de clôture de la parcelle MZ 209, voire améliorer sa qualité en la diversifiant, en raison du réservoir de biodiversité qu'elle représente (cf inventaire des espèces présentes).	Cf réponse à la contribution n°1030.	Pas de modification du dossier
720	Association Les "Jardins de Longchamp"	Gaudinière Berlioz		Inventorier, maintenir et protéger la lisière végétale sur la parcelle MZ 209, ex parking de la société Orange en ce qu'elle constitue un îlot de fraîcheur et une continuité écologique pour le quartier.	Cf réponse à la contribution n°1030.	Pas de modification du dossier
1063	Yolande MARION	Gaudinière Berlioz		1. Protéger les bordures boisées de la parcelle MZ 209 qui constituent un îlot de fraicheur et un lieu de biodiversité (hérissons, écureuils...). 2. Réduire les hauteurs autorisées sur cette parcelle afin de limiter le nombre d'habitants dans le quartier et d'éviter les impacts sur la circulation.	Cf réponse à la contribution n°1030.	Pas de modification du dossier
1030	Françoise Rongère	Gaudinière Berlioz		1. Réduire les hauteurs en dessous de 16m sur la parcelle MZ 209. 2. Protéger la lisière qui constitue un îlot de fraicheur et un lieu de biodiversité (hérissons, oiseaux, écureuils). 3. Limiter les constructions sur cette parcelle afin d'éviter les impacts sur la circulation.	Afin de répondre aux besoins en matière de création de logements, tout en encadrant les formes urbaines et en protégeant l'environnement et le cadre de vie des habitants, la hauteur a déjà été réduite et diminue en conséquence la densité sur la parcelle. Cette nouvelle hauteur est en cohérence avec l'environnement urbain immédiat.	Pas de modification du dossier
798	Association "Les Jardins de Longchamp"	Gaudinière Berlioz		1. Réduire les hauteurs de 16 mètres à 13 mètres (maximum) sur la parcelle MZ 209, afin de limiter le futur programme de construction et d'éviter les impacts sur la circulation (flux importants liés aux 4 résidences existantes ou à venir dans le quartier). 2. Protéger la lisière végétale entourant la parcelle qui constitue un îlot de fraicheur et un lieu de biodiversité (continuité écologique). 3. Prendre en compte et sécuriser les mobilités douces dans le plan de déplacement des rues Gaudinière et	1 et 2. Cf réponse à la contribution n°1030. 3. La sécurisation des mobilités douces ne relève pas du document d'urbanisme.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Berlioz.		
797	Guy BOBILLOT	Gaudinière Berlioz		1. Réaliser une étude d'ensemble pour fluidifier la circulation et sécuriser les déplacements des habitants dans le quartier Gaudinière/Berlioz dans un contexte de densification croissante du quartier. 2. Réduire les hauteurs maximales autorisées à 13 mètres (R+3+C) sur la parcelle MZ209.	1. Hors sujet, ne relève pas du PLUm. 2. Cf réponse à la contribution n°1030.	Pas de modification du dossier
994	Joël VALLECILLO MEAE	MEAE		1. Modifier la hauteur pour permettre la réalisation d'un bâtiment en R+7 d'une hauteur de 27,7m en prolongement du bâtiment Breil 1 au nord-ouest ou sud-est. 2. Supprimer le recul de 3m et permettre une construction sur une profondeur de 22m au sud est du bâtiment Breil1.	Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il est donné une suite favorable à cette demande s'agissant de l'augmentation de la hauteur pour permettre l'extension du bâtiment Breil 1 au nord est.	Modification des hauteurs de 19 à 25 mètres sur une partie de la parcelle MX372.
791	Claire DAYRIES	Maison Blanche		Modifier les hauteurs pour permettre la réalisation d'un projet de 60 logements libres d'une hauteur de R+5 maximum sur les parcelles LZ 12, 13, 14, 15, 16 car la baisse des hauteurs n'est pas suffisamment justifiée et semble ne pas correspondre aux objectifs du PADD et du SCOT en matière de production de logements.	Afin de répondre aux besoins en matière de création de logements, tout en encadrant les formes urbaines et le cadre de vie des habitants, il est proposé une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur. De plus, la diminution des hauteurs (de 19 à 16m), telle que présentée à l'enquête publique, est abandonnée.	Création d'une OAP. Maintien des hauteurs à 19 mètres.
1132	Anonyme	Rue Belanton		Retirer l'espace paysager à protéger (EPP) présent sur la parcelle MY n°305 au 13 rue Belanton à Nantes.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure d'une modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1120	Hélène THOMAS	Rue Belanton		Acquérir la parcelle cadastrale MY305 afin de préserver cet îlot de fraicheur de toute nouvelle construction.	Cette contribution ne relève pas du PLUm mais d'une procédure spécifique d'acquisition. En outre, la demande pour ce type d'équipement n'est pas avérée dans le secteur. Ce terrain est enclavé et représente une surface bien trop faible pour constituer un espace vert public. Le dénivelé important n'en permet pas non plus l'aménagement.	Pas de modification du dossier
714	"Les jardins de Longchamp" Association			Poursuivre l'effort d'embellissement de l'axe vert Sainte Thérèse/Gaudinière sur la parcelle MZ 185 (angle Berlioz Gaudinière), au niveau de l'emplacement réservé N°6/74 et protéger une partie du mur.	L'enjeu prépondérant du secteur est l'amélioration de la sécurité des piétons et cyclistes. Ainsi, l'ER n°6/74 a pour unique objet la réalisation d'un projet de voirie (alignement du carrefour).	Pas de modification du dossier

Nantes Q08 - Nantes nord

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
626	Maxence CORMIER COGEDIM	Avenue Bout des Landes		Modifier le recul de 3m sur le linéaire de façade Avenue du Bout des landes.	Cf réponse à l'observation n°1051.	Suppression de la ligne de recul à l'angle de la rue de la Boulonnerie et de l'avenue du Bout des Landes.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1038	Cédric CORNU - COGEDIM	Rue de la Fantaisie		Augmenter ponctuellement la hauteur plafond pour atteindre jusqu'à R+6 sur le bâtiment plot construit à l'alignement de la rue de la Fantaisie.	Il n'est pas donné suite à cette demande.	Pas de modification du dossier
323	Jacques DAVID			Réduire l'épannelage de R+3+C à R+1+C rue de la Bourgeonnière afin de préserver l'ensoleillement, la vie privée et la valeur des maisons existantes.	Il ne peut être donné suite à cette demande. En effet, la rue de la Bourgeonnière constitue un secteur de développement car elle est située en centralité, à proximité d'une polarité commerciale et d'une station de tramway. Les hauteurs autorisées en R+3+C sont en cohérence avec les objectifs urbains de ce type de centralité.	Pas de modification du dossier
430	Daniel ANDRÉ (AHQR)			1. Modifier le zonage UMb des parcelles côté numéros pairs de la rue Yves Hervouet et débouchant sur la rue des Renards vers un zonage UMc. 2. Abaisser les hauteurs en cohérence avec ce changement de zonage.	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur de projet urbain Nantes Nord visant à réhabiliter un quartier d'habitat social, à proximité des TCSP. Le zonage UMb correspond au secteur de projet, avec un épannelage adapté à ce type de secteur.	Pas de modification du dossier

Nantes Q09 - Nantes Erdre

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
698	Hubert KARBOVIAC	Batignolles		Conserver les arbres existants et développer davantage le végétal dans le cadre de l'OAP Batignolles afin d'éviter de former un nouvel îlot de chaleur dans la ville.	Les objectifs d'aménagement sur le secteur Batignolles visent à protéger intégralement les boisements existants et le talus le long de la rue de Koufra.	Pas de modification du dossier
591	Stéphanie ALARY pour Eiffage I	Batignolles		Supprimer l'ER n°6-59 rue de Koufra, en ce qu'il ne permet pas d'aménager le cheminement piéton envisagé par le promoteur pour faire le lien entre la rue de Koufra et les projets d'activité/bureaux qui vont être construits.	L'aménagement de la rue de Koufra et son élargissement ne sont plus envisagés de sorte qu'un ER soit nécessaire. L'objectif est plutôt de prévoir une voie apaisée qui conserve ses qualités paysagères et améliore les circulations piétonnes et cyclables. L'emplacement réservé pour voirie est donc supprimé et s'y substitue un principe de liaisons modes actifs visant à permettre un maillage depuis la rue de Koufra vers la rue	Suppression de l'ER et création d'un principe de liaison modes actifs.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					du Ranzay.	
1036	Marie Bombard	Batignolles		1. Regrette la disparition des arbres et la constitution de nouveaux îlots de chaleurs sur le secteur Eraudière - Batignolles - Haluchère - Beaujoire. 2. Réaliser un moratoire pour les Batignolles et rachat du terrain par la collectivité. 3. Utiliser l'ancien stade des Batignolles pour boiser et offrir un nouvel espace vert pour les habitants.	1. Afin de répondre aux besoins de logements et à l'augmentation de la population, une certaine densité dans des secteurs clés (constitutifs de centralité, raccordés aux réseaux de transports en commun) est nécessaire. Toutefois, une attention particulière est portée sur la préservation des arbres. L'OAP Air Climat Energie contribue également à réduire les îlots de chaleur. 2. La collectivité n'a pas vocation à racheter le secteur des Batignolles pour permettre le projet urbain. Elle encadre toutefois le projet à travers une OAP et un urbanisme négocié. 3. L'objectif pour la collectivité sur le site de l'ancien stade est de mettre en œuvre un programme d'habitat diversifié, en conservant les boisements existants au contact du secteur d'activités, dans le cadre d'un projet négocié et encadré par une OAP qui prévoit bien un square de proximité dans le projet.	Pas de modification du dossier
677	Anonyme	Beaujoire		1. Maintenir le zonage US et le zonage Nl aux abords des lieux de culte dans le secteur Beaujoire, afin de protéger les habitants des effets des îlots de chaleur et pour préserver la biodiversité. 2. S'oppose aux hauteurs de 19 mètres sur le boulevard de la Beaujoire. 3. Préserver les arbres sur ce secteur et plus généralement à l'échelle de la Métropole.	1. Le stade et les édifices religieux de la Beaujoire sont classés en zone US conformément au zonage du PLUM (grands équipements d'intérêt collectif et de services publics). Le reste du site est classé en zone Nl correspondant aux espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs de plein air et d'espaces de nature en ville. 2. L'épannelage de 19 mètres le long du boulevard de la Beaujoire est justifié au regard de l'emprise du boulevard et de la desserte en tramway du secteur. Plusieurs projets sont, par ailleurs, en cours de construction ou à l'étude dans le cadre du projet de renouvellement urbain de ce secteur. Toutefois, une modification des hauteurs a été réalisée au droit de la parcelle SV390 dans le cadre de la modification simplifiée du PLUM approuvée en avril 2021. 3. Le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente. Sur Nantes, cette valeur est déterminée par un outil : le barème de valeur des arbres.	Pas de modification du dossier
678	Anonyme	Beaujoire		1. Préserver les boisements en changeant le zonage UMb à l'angle du Boulevard de la Beaujoire entre la parcelle WT1 et WT2. 2. S'oppose à l'artificialisation du boulevard de la Beaujoire et aux hauteurs de 19 mètres en ce qu'elles favorisent les îlots de chaleurs, la circulation automobile, la pollution, l'ozone, nuisent à la qualité d'air et détruisent la biodiversité.	1. Les parcelles WT1 et WT2 n'ont pas fait l'objet d'un changement de zonage à l'occasion de cette modification. Le zonage UMb est maintenu sur ces parcelles. Toutefois, le barème de valeur des arbres reste applicable sur ces parcelles, cela signifie qu'en cas de destructions, des essences de valeur équivalentes devront être replantées à proximité. 2. Le zonage en Umb (secteur de projets urbains), et l'épannelage de 19 mètres des parcelles situées le long du boulevard de la Beaujoire sont justifiés au regard de l'emprise du boulevard et de la desserte en tramway du secteur. L'épannelage de 19 mètres est une hauteur	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					maximale, une graduation des hauteurs peut être adaptée en fonction des projets.	
679	Anonyme	Beaujoire		1. Demande l'engagement d'une concertation pour réfléchir la question du stationnement en lien avec l'installation d'une mosquée le long du boulevard de la Beaujoire. 2. Installer un cheminement piéton dans la zone Nl à proximité, sans dégrader la zone Nl autour du stade. 3. Compenser tous les arbres détruits lors de la construction du lieu de culte.	1. L'offre de stationnement du quartier (à proximité immédiate des lieux de culte, ainsi que le P+R de la Beaujoire) est jugée suffisante pour répondre aux futurs besoins de la mosquée. En outre, le site est desservi par les transports en commun. 2. Cette demande pourra être étudiée à l'occasion d'une procédure de modification ultérieure. 3. La Métropole Nature est l'un des objectifs du PADD et la stratégie d'aménagement consiste à renforcer les réseaux écologiques de la métropole pour développer la trame verte, et développer la nature en ville. La politique publique Fabrique de la ville écologique et solidaire mène l'essentiel des actions en faveur des arbres, notamment préserver, végétaliser et développer la canopée.	Pas de modification du dossier
1070	Florence Houssais	Beaujoire		1. Modifier le classement des parcelles SV 372, 373, 167, 432, 433, 434, 435 et SV 436 d'un zonage UMb à un zonage UMc avec un épannelage maximum de 10 mètres R + 1 + C côté rue (ce dernier doit permettre dans les 10 mètres la hauteur d'accès d'un parking souterrain) et R + 4 + C côté boulevard de la Beaujoire. 2. Ce changement est justifié par différents points : 2a Exemples d'immeubles dessinés de cette manière avec une hauteur de 5 niveaux côté boulevard et de 2 niveaux côté rue arrière. 2b. Exemple d'une modification de hauteur à la baisse pour un ensemble pavillonnaire inclus dans un quartier de grands ensemble. 2c. Le fait que la zone UMb s'étale dans la zone UMc (si l'échelle est dézoomée) de plus les périmètres de projets urbains (O.A.P et Z.A.C) sont plus loin au nord et non pas sur ce secteur. 2d. Les projets urbains alentours ont généré de nombreuses habitations, il semble important d'exercer une urbanisation modérée sur le pavillonnaire ; les espaces verts doivent être préservés au profit d'îlot de fraicheur. 2e. Les projets urbains d'ampleur à proximité du boulevard de la Beaujoire risquent de créer des problèmes de circulation, de stationnement et de nuisances (perte d'ensoleillement, vis à vis, effondrement de la valeur vénale, ombre...). 2f. Le zonage UMb ne permettra pas une insertion harmonieuse de futures constructions dans un tissu pavillonnaire. 2g. Le règlement du PLUm est trop permissif en zone UMb une O.A.P aurait dû accompagner ce classement afin de permettre des objectifs qualitatifs. 3. Maintenir le plan d'alignement existant pour les parcelles 432, 433, 434, 435, 436 sur la rue de	Cf réponse à la remarque n°1033.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Montherlant. 4. Regrette que la remarque déposée lors de la concertation en septembre 2021 n'ait pas eu de suite. 5. Estime que les différentes versions de la pièces 4.2.3 épannelage PLUm présentées dans les différentes enquêtes publiques PLUm 2018 et 2022 ne sont pas cohérentes et prêtent à confusion.		
1021	Collectif des Habitants à proximité immédiate des parcelles SV 372, 373, 167, 432 à 436	Beaujoire		1. Modifier le classement des parcelles SV 372, 373, 167, 432, 433, 434, 435 et SV 436 d'un zonage UMb à un zonage UMc avec un épannelage maximum de 10 mètres R + 1 + C côté rue (ce dernier doit permettre dans les 10 mètres la hauteur d'accès d'un parking souterrain) et R + 4 + C côté boulevard de la Beaujoire. 2. Ce changement est justifié par différents points : 2a Exemples d'immeubles dessinés de cette manière avec une hauteur de 5 niveaux côté boulevard et de 2 niveaux côté rue arrière. 2b. Exemple d'une modification de hauteur à la baisse pour un ensemble pavillonnaire inclus dans un quartier de grands ensemble. 2c. Le fait que la zone UMb s'étale dans la zone UMc (si l'échelle est dézoomée) de plus les périmètres de projets urbains (O.A.P et Z.A.C) sont plus loin au nord et non pas sur ce secteur. 2d. Les projets urbains alentours ont généré de nombreuses habitations, il semble important d'exercer une urbanisation modérée sur le pavillonnaire ; les espaces verts doivent être préservés au profit d'îlot de fraicheur. 2e. Les projets urbains d'ampleur à proximité du boulevard de la Beaujoire risquent de créer des problèmes de circulation, de stationnement et de nuisances (perte d'ensoleillement, vis à vis, effondrement de la valeur vénale, ombre...). 2f. Le zonage UMb ne permettra pas une insertion harmonieuse de futures constructions dans un tissu pavillonnaire. 2g. Le règlement du PLUm est trop permissif en zone UMb une O.A.P aurait dû accompagner ce classement afin de permettre des objectifs qualitatifs. 3. Maintenir le plan d'alignement existant pour les parcelles 432, 433, 434, 435, 436 sur la rue de Montherlant. 4. Regrette que la remarque déposée lors de la concertation en septembre 2021 n'ait pas eu de suite. 5. Estime que les différentes versions de la pièces 4.2.3 épannelage PLUm présentées dans les différentes	Cf réponse à la remarque n°1033.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				enquêtes publiques PLUm 2018 et 2022 ne sont pas cohérentes et prêtent à confusion.		
1034	Jimmy LELIEVRE	Beaujoire		1. Modifier le classement des parcelles SV 372, 373, 167, 432, 433, 434, 435 et SV 436 d'un zonage UMb à un zonage UMc avec un épannelage maximum de 10 mètres R + 1 + C côté rue (ce dernier doit permettre dans les 10 mètres la hauteur d'accès d'un parking souterrain) et R + 4 + C côté boulevard de la Beaujoire. 2. Ce changement est justifié par différents points : 2a Exemples d'immeubles dessinés de cette manière avec une hauteur de 5 niveaux côté boulevard et de 2 niveaux côté rue arrière. 2b. Exemple d'une modification de hauteur à la baisse pour un ensemble pavillonnaire inclus dans un quartier de grands ensemble. 2c. Le fait que la zone Umb s'étale dans la zone Umc (si l'échelle est dézoomée) de plus les périmètres de projets urbains (O.A.P et Z.A.C) sont plus loin au nord et non pas sur ce secteur. 2d. Les projets Urbains alentours ont générés de nombreuses nouvelles habitations, il semble important d'exercer une urbanisation modérée sur le pavillonaire Umc déjà urbanisé (les espaces verts doivent être préservés au profit d'îlot de fraicheur). 2e Les projets urbains d'ampleur alentours du boulevard de la Beaujoire risque de créer des problèmes de circulation, de stationnement et de nuisances (perte d'ensoleillement, vis à vis, effondrement de la valeur vénale, ombre...). 2f. Le Umb ne permettra pas une insertion harmonieuse de futures constructions dans un tissu pavillonnaire. 2g. Le règlement du PLUm est trop permissif en zone UMb une O.A.P aurait dû accompagner ce classement afin de permettre des objectifs qualitatifs. 3. Maintenir le plan d'alignement existant pour les parcelles 432, 433, 434, 435, 436 sur la rue de Montherlant. 4. Regrette que la remarque déposée lors de la concertation en septembre 2021 n'a pas donné suite. 5. Estime que les différentes versions de la pièces 4.2.3 épannelage PLUm présentés dans les différentes enquêtes publiques PLUm 2018 et 2022 ne sont pas cohérentes et prêtent à confusion.	Cf réponse à l'observation n° 1033.	Pas de modification du dossier
1033	ARALB ASSOCIATION DES RIVERAINS ET AMIS DE	Beaujoire		1. Modifier le classement des parcelles SV 372, 373, 167, 432, 433, 434, 435 et SV 436 d'un zonage UMb à un zonage UMc avec un épannelage maximum de 10 mètres R + 1 + C côté rue (ce dernier doit permettre dans les 10 mètres la hauteur d'accès d'un parking souterrain) et R + 4	1. Le zonage UMb est destiné au secteur de grands ensembles ou aux projets urbains à la morphologie spécifique. Cet ensemble hétéroclite d'immeubles collectifs le long d'un axe structurant, qui fera l'objet d'une recomposition urbaine à l'avenir, justifie ce classement en	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	LA BEAUJOIRE			+ C côté boulevard de la Beaujoire. 2. Ce changement est justifié par différents points : 2a Exemples d'immeubles dessinés de cette manière avec une hauteur de 5 niveaux côté boulevard et de 2 niveaux côté rue arrière. 2b. Exemple d'une modification de hauteur à la baisse pour un ensemble pavillonnaire inclus dans un quartier de grands ensemble. 2c. Le fait que la zone Umb s'étale dans la zone Umc (si l'échelle est dézoomée) de plus les périmètres de projets urbains (O.A.P et Z.A.C) sont plus loin au nord et non pas sur ce secteur 2d. Les projets Urbains alentours ont générés de nombreuses nouvelles habitations, il semble important d'exercer une urbanisation modérée sur le pavillonaire Umc déjà urbanisé (les espaces verts doivent être préservés au profit d'îlot de fraicheur) 2e Les projets urbains d'ampleur alentours du boulevard de la Beaujoire risque de créer des problèmes de circulation, de stationnement et de nuisances (perte d'ensoleillement, vis à vis, effondrement de la valeur vénale, ombre...) 2f. Le Umb ne permettra pas une insertion harmonieuse de futures constructions dans un tissu pavillonaire. 2g. Le règlement du PLUm est trop permissif en zone UMb une O.A.P aurait dû accompagner ce classement afin de permettre des objectifs qualitatifs. 3. Maintenir le plan d'alignement existant pour les parcelles 432, 433, 434, 435, 436 sur la rue de Montherlant. 4. Regrette que la remarque déposée lors de la concertation en septembre 2021 n'a pas donné suite. 5. Estime que les différentes versions de la pièce 4.2.3 épannelage PLUm présentés dans les différentes enquêtes publiques PLUm 2018 et 2022 ne sont pas cohérentes et prêtent à confusion.	zone UMb. Pour autant ce zonage n'empêche pas des projets de bâtiment avec des formes proposées dans la contribution (R + 4 + C). La jonction avec les projet plus bas à l'arrière sera réfléchi projet par projet, et les règles actuelles du PLUm n'empêchent en rien une transition avec le pavillonnaire. 2. Le PLUm comporte des dispositions permettant de garantir, tant via le règlement que les OAP, la qualité urbaine des futurs projets. Le traitement de la circulation et de l'insertion harmonieuse sont gérés à l'échelle de chaque projet. 3. Ce secteur ne fait pas l'objet d'évolution dans le cadre de la présente procédure. En outre, aucun plan d'alignement ne figure au PLUm. S'agissant de l'implantation des bâtiments, il convient de se référer aux règles de la zone UMb du PLUm. 4. Le 8 octobre 2021, le conseil métropolitain a approuvé par délibération le bilan de la concertation relative au projet de modification n°1. Ce bilan, annexé à la délibération présente sous la forme d'un tableau les synthèses de toutes les observations émises pendant cette période, ainsi que la suite donnée par Nantes Métropole. Comme toutes les délibérations approuvées, la délibération et son annexe sont en ligne sur le site de Nantes Métropole. 5. Chaque modification de hauteur prévue dans cette procédure de modification est présentée et expliquée dans la notice explicative. Il convient par ailleurs de se référer à la pièce 4.2.3 modifiée en conséquence.	
1020	GROSEILLE Pascaline	Beaujoire		1. S'en réfère à la contribution de l'ARALB. 2. Modifier le zonage de UMb en Nl sur la parcelle WT92. 3. Modifier le zonage de US vers Nl autour des lieux de culte. 4. S'oppose à la hauteur de 19 mètres le long du boulevard de la Beaujoire. Souhaite la préservation des arbres sur ce secteur. 5. S'oppose à la modification de zonage en UMb à l'angle du Bd de la Beaujoire entre la parcelle WT1, afin de préserver cette zone boisée. 6. Engager une réflexion avec les habitants sur le stationnement dans le secteur.	1. Cf. réponses aux contributions n°420, 421, 422 de l'association ARALB 2. Le zonage UMb sur cette parcelle n'est pas incompatible avec la préservation d'arbres et le maintien d'activités de loisirs. En outre, le zonage en Umb (secteur de projets urbains) des parcelles situées le long du boulevard de la Beaujoire est justifié au regard de l'emprise du boulevard et de la desserte en tramway du secteur. Tout projet devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur, en respectant notamment l'OAP "air climat énergie" et un coefficient de pleine terre (CBS). 3. Les lieux de culte ont vocation à se trouver dans la	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				7. Créer un cheminement piéton au travers de la zone Nl avec talutage. 8. Compenser la destruction des arbres derrière la mosquée.	zone US, en tant qu'équipement collectif, afin de permettre leur pérennité et leur développement dans des zones dédiés. 4. Les hauteurs de 19 mètres sur le boulevard de la Beaujoire correspondent à des hauteurs communément autorisées sur un boulevard urbain structurant de la sorte. Les formes urbaines alentours le justifient également, plusieurs collectifs R + 4 sont présents autours du boulevards. 5. Le classement en UMb correspond au formes urbaines sur ce secteur. Le zonage est cohérent, et ce n'est pas pour autant que les espaces végétalisés alentours ne seront pas préservés dans le cadre d'une évolution de ce terrain. 6. Les enjeux de stationnement dans le quartier ne relèvent pas du champ d'application du PLUm, mais des politiques de déplacements, en lien avec les espaces publics. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole/collectivité concernée. 7 et 8.Les questions d'accès et du reboisement en compensation ne relèvent pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de déplacements, en lien avec les espaces publics et les espaces verts. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole/collectivité concernée.	
674	Anonyme	Beaujoire		Modifier le zonage de UMb vers Nl sur les zones cadastrales WT116, WT120, WT125 et WT118 afin de protéger les habitants des effets des îlots de chaleur et pour préserver la biodiversité.	Ce secteur est identifié comme un secteur de développement c'est pourquoi il n'est pas donné suite à cette demande. En effet, les parcelles sont situées dans le tissu urbain, à proximité des transports en communs. A noter que le PLUm vise à lutter contre les îlots de chaleur et préconise au sein de son OAP "Air Climat Energie" un certain nombre de conditions pour favoriser les îlots de fraicheur. En outre, le PLUm préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème de valeur des arbres applicable à Nantes.	Pas de modification du dossier
1028	Fabrice Courgeon	Beaujoire		1. Modifier le classement des parcelles SV 372, 373, 167, 432, 433, 434, 435 et SV 436 d'un zonage UMb à un zonage UMc avec un épannelage maximum de 10 mètres R + 1 + C côté rue (ce dernier doit permettre dans les 10 mètres la hauteur d'accès d'un parking souterrain) et R + 4 + C côté boulevard de la Beaujoire. 2. Ce changement est justifié par différents points : 2a Exemples d'immeubles dessinés de cette manière avec une hauteur de 5 niveaux côté boulevard et de 2 niveaux côté rue arrière. 2b. Exemple d'une modification de hauteur à la baisse pour un ensemble pavillonnaire inclus dans un quartier de grands ensemble.	Cf réponse à la remarque n°1033.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				2c. Le fait que la zone Umb s'étale dans la zone Umc (si l'échelle est dézoomée) de plus les périmètres de projets urbains (O.A.P et Z.A.C) sont plus loin au nord et non pas sur ce secteur 2d. Les projets Urbains alentours ont générés de nombreuses nouvelles habitations, il semble important d'exercer une urbanisation modérée sur le pavillonaire Umc déjà urbanisé (les espaces verts doivent être préservés au profit d'îlot de fraicheur) 2e Les projets urbains d'ampleur alentours du boulevard de la Beaujoire risque de créer des problèmes de circulation, de stationnement et de nuisances (perte d'ensoleillement, vis à vis, effondrement de la valeur vénale, ombre...) 2f. Le Umb ne permettra pas une insertion harmonieuse de futures constructions dans un tissu pavillonaire. 2g. Le règlement du PLUm est trop permissif en zone UMb une O.A.P aurait dû accompagner ce classement afin de permettre des objectifs qualitatifs. 3. Maintenir le plan d'alignement existant pour les parcelles 432, 433, 434, 435, 436 sur la rue de Montherlant. 4. Regrette que la remarque déposée lors de la concertation en septembre 2021 n'a pas donné suite. 5. Estime que les différentes versions de la pièces 4.2.3 épannelage PLUm présentés dans les différentes enquêtes publiques PLUm 2018 et 2022 ne sont pas cohérentes et prêtent à confusion.		
1037	Anonyme	Beaujoire		1. Limiter la hauteur des futures constructions sur l'ensemble du secteur Beaujoire. Constat d'une densification du secteur et d'un accroissement des infractions au code de la route (vitesse). 2. Regrette que l'augmentation du nombre de logements collectifs ne soit pas accompagnée de la création de jardins collectifs et de composteurs collectifs.	1. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Beaujoire car il est situé dans un secteur à enjeux : à proximité du périphérique et du tramway. Au vu de l'emprise du boulevard de la Beaujoire, il n'est pas donné suite à la demande de baisse des hauteurs des futures constructions. En outre, la question des infractions au code de la route ne relève pas du PLUm. 2. Le PLUm ne peut pas imposer la création de jardins et	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					de composteurs collectifs. Toutefois, à travers l'OAP Trame Verte et Bleue, le PLUm incite à la réalisation de jardins collectifs. En outre, dans le cadre de la loi anti gaspillage de 2020, le tri des déchets organiques deviendra obligatoire à compter du 31 décembre 2023.	
675	Anonyme	Beaujoire		1. Modifier le zonage autour des lieux de culte de la Beaujoire de US vers Nl afin de protéger la biodiversité et d'éviter la constitution d'un îlot de chaleur. 2. Conteste les hauteurs à 19 mètres le long du boulevard de la Beaujoire. 3. Préserver les arbres sur ce secteur.	1. Le stade et les édifices religieux de la Beaujoire sont classés en zone US conformément au zonage du PLUM (grands équipements d'intérêt collectif et de services publics). Le reste du site est classé en zone NL correspondant aux espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs de plein air et d'espaces de nature en ville. 2. L'épannelage de 19 mètres le long du boulevard de la Beaujoire est justifié au regard de l'emprise du boulevard et de la desserte en tramway du secteur. Plusieurs projets sont, par ailleurs, en cours de construction ou à l'étude dans le cadre du projet de renouvellement urbain de ce secteur. Toutefois, une modification des hauteurs a été réalisée au droit de la parcelle SV390 dans le cadre de la modification simplifiée du PLUM approuvée en avril 2021. 3. Le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème de valeur des arbres applicable à Nantes.	Pas de modification du dossier
44	Stephane Vergeylen	Beaujoire 1		1. Prévoir le tracé d'un site propre de mobilité légère (véhicules électriques légers et/ou tram) dans la zone Beaujoire 1 (OAP). 2. Intégrer des futurs axes de mobilité, matérialiser les axes de circulation sur le plan, en respectant des diamètres de courbure de voies et l'emplacement des zones d'attente, en faisant de Beaujoire 1 un des jalons de cet axe Carquefou/Beaujoire. 3. Prévoir le tracé d'une voie de TCSP ou mobilité légère pour relier la Beaujoire et Carquefou.	1.et 2. L'OAP Beaujoire a pour objectifs de développer une circulation apaisée via une priorisation des modes de déplacements actifs au sein de son périmètre. Une réflexion est en cours pour développer une ligne de transports en commun en site propre à proximité, mais en dehors du périmètre de l'OAP. 3. Carquefou et le secteur de la Beaujoire sont déjà reliés par des transports en commun performants.	Pas de modification du dossier
683	Anonyme	Beaujoire 1		Sur l'OAP Beaujoire 1 : 1. Végétaliser et perméabiliser fortement la zone. 2. Limiter les surfaces de bureaux. 3. Insérer les projets dans ce tissu urbain pavillonnaire de manière douce, concertée et transparente avec les habitants. 4. Avoir une transition avec le tissu pavillonnaire situé à proximité (respecter l'environnement immédiat, créer une façade urbaine homogène avec l'existant, respecter et de tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes). 5. Ne pas causer des troubles de voisinage. 6. Ne pas dégrader les conditions de vie des habitants actuels.	1. L'OAP Beaujoire 1 vise un quartier mixte, exemplaire en matière environnementale. Ainsi, de nombreux principes d'aménagement concourent à la végétalisation de la zone : - Créer un mail paysager dans l'axe de l'opération d'aménagement Erdre Porterie et est/ouest ; - Créer des jardins de proximité au coeur du site afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants ; - Prolonger le mail du Champ de Tir et préserver les cônes de vue - Réaliser une opération exemplaire en matière d'environnement : intégrer les places de stationnement dans des volumes construits, renaturer le site en procédant à la désimperméabilisation des sols. 2. Sur l'îlot A, environ 37000m² seront dédiés à des espaces de bureaux, services et artisanat. Sur l'"îlot B,	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					32000m² seront dédiés aux bureaux et services. 3.4.5..6. L'OAP vise à qualifier les façades bâties le long du boulevard de la Beaujoire et de la route de Paris afin de leur conférer une dimension plus urbaine et garantir leur insertion avec les constructions avoisinantes.	
1109	Yoann DEMASSE - Carrefour Property	Beaujoire 1		1. Modifier la norme de stationnement applicable à la parcelle WB n°39 et la faire bénéficier des règles applicables dans le rayon de 500m des TCSP. 2. Modifier les hauteurs pour permettre un épannelage varié avec quelques émergences pour créer des points d'intensité urbaine. 3. Modifier l'obligation en matière de mixité sociale et fixer à 30% l'obligation minimale de logements sociaux.	1. Il est proposé que, sur cette partie du territoire, centralité émergente située à proximité des transports en commun , la norme passe de 1,5 place par logement à 1 place par logement en cohérence avec les autres projets urbains du quadrant nord est, mais également au regard des aménagements à venir et des possibilités de mutualisation et de foisonnement entre destinations au sein même de l'OAP. 2. La hauteur hors tout est fixée à 25m sur une très grande partie de l'OAP et des émergences à R+11 sont rendues possibles en frange de l'opération le long de la route de Paris et du Mail de le Beaujoire. 3. Les objectifs de mixité sociale sont fixées dans l'OAP à 30 % de logement locatif social et 10 % de logements abordables.	1. Norme abaissée de 1,5 vers 1 place sur la partie ouest de l'O.A.P. 2. Des émergences à R + 11 sont rendues possibles en frange sud de l'opération. 3. Les obligations en matière de logements sociaux sont fixées à 30% de la production totale et à 10% de logements abordables.
429	Hervé MARCHAND	Cellier		Supprimer le principe de liaison modes actifs sur la parcelle TV49 (auparavant prévu dans l'O.A.P Cellier).	Le fait de supprimer l'OAP ne remet pas en cause l'existence de ce principe. Ce dernier permet de rejoindre les bords de l'Erdre via le chemin de la Nouette.Cet objectif est bien maintenu.	Pas de modification du dossier
408	Anonyme	Cellier		Supprimer le principe de liaison modes actifs sur la parcelle TV49 (auparavant prévu dans l'O.A.P Cellier) et/ou lui substituer une voie publique d'une largeur de 5m ouverte aux automobiles également.	Le fait de supprimer l'OAP ne remet pas en cause l'existence de ce principe. Ce dernier permet de rejoindre les bords de l'Erdre via le chemin de la Nouette.Cet objectif est bien maintenu.	Pas de modification du dossier
407	Pierre CERCLÉ	Cellier		1. Supprimer l'OAP Cellier et maintenir le zonage UMe. 2. Conteste un projet de construction de 20 logements sur le site.	1. Cette OAP est supprimée dans la modification du PLUm, le zonage UMe est maintenu. 2. Cette contestation ne relève pas du PLUm mais de l'instruction des permis de construire, la contestation doit se porter à ce niveau.	Pas de modification du dossier
1104	Anonyme	Cellier		1. Se félicite de la suppression de l'OAP Cellier et de la protection des arbres. 2. Demande des précisions sur l'étendue de la protection de la parcelle cadastrée TV50. 3. Demande des précisions sur la nature des servitudes et les modalités d'entretien du cheminement doux.	1. Il est pris bonne note de ce commentaire, qui n'appelle toutefois pas de réponse dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du PLUm. 2. Un espace boisé classé est identifié sur une partie de la parcelle TV50. Le périmètre exact de cet EBC est défini au règlement graphique (pièce 4.2.2). 3. Le principe de liaison modes actifs (cheminement doux) n'est pas une servitude. Il impose toutefois la réalisation d'un maillage modes actifs (cyclable et/ou piéton) lors de	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					l'aménagement du site. S'agissant d'un principe, une adaptation de son tracé peut être admise.	
999	Marcel OHEIX	Champ de Manoeuvre		1. Supprimer l'ER n°6-19. 2. Ajuster le tracé de la voie pour limiter son impact sur la parcelle cadastrée VX22.	Dans le cadre de la poursuite des études de la ZAC Champ de Manoeuvre, le plan d'aménagement du secteur sud a été affiné et a permis de définir plus précisément le réseau de voiries strictement nécessaire à l'aménagement et à la desserte du quartier, tout en limitant l'impact sur la parcelle VX22.	Pas de modification du dossier
283	JEROME VIROULEAU	Grand Clos		1. Interdire toute nouvelle construction en bordure du Grand Clos qui aurait une vue directe sur les jardins et de hauteur inférieure ou égale à 10 mètres. 2. Classer en EBC les deux chênes situés sur la parcelle RS263. 3. Classer en EBC les espaces boisés donnant sur la rue de Koufra (parcelle RT 218 et RV 227 RV 231). 4. Conserver la stèle des Batignolles et ne pas la déplacer boulevard Jules Verne. 5. Prévoir dans l'OAP Batignolles l'interdiction d'accès aux véhicules à moteur entre le boulevard Jules Verne et rue de Koufra.	<u>Réponse globale aux observations Grand Clos</u> / Sur le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le Boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP Batignolles La rue de Koufra conservera son aspect de voie résidentielle arborée. Un plan de circulation accompagnera la mutation du site de l'ancien stade des Batignolles et des arrières du site Kelvion. L'objectif est de diriger les poids lourds vers la rue du Ranzay et favoriser la circulation des piétons et des vélos sur l'espace public. Des raccordements viaires seront cependant nécessaires pour désenclaver le secteur mais en évitant les shunts (déviations) éventuels et en limitant l'impact sur les boisements. / Sur le classement en EBC des espaces boisés actuels donnant sur la rue de Koufra (parcelle RT 218 et alignement d'arbres des parcelles RV 227 et RV 231). Les arbres situés aux abords de la rue et sur les terrains privés ont fait l'objet d'une analyse phyto-sanitaire en vue de leur préservation qui sera examinée dans le cadre de l'élaboration des projets immobiliers. / Sur la protection de deux chênes des marais situés sur la parcelle RS 263. La protection et la préservation des arbres est un objectif de la métropole c'est pourquoi un barème de valeur des arbres, qui incite à leur préservation et le cas échéant, à leur compensation par une essence de même valeur, est applicable sur la ville de Nantes. Il n'est pas envisagé de protection au titre des Espaces Boisés Classés. / Sur la réduction à 10 mètres (au lieu de 16) de l'épannelage sur l'îlot Marsauderies afin d'éviter les vues directes sur les jardins du quartier du Grand Clos, comme cela a été fait sur l'OAP Batignolles le long du quartier. L'îlot en façade du rond point des Combattants d'Indochine, à proximité de l'opération Marsauderies fait l'objet d'une modification de zonage de UEm à UMb afin	La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
73	Julien Jésu	Grand Clos		1. Interdire toute nouvelle construction en bordure du Grand Clos qui aurait une vue directe sur les jardins et de hauteur inférieure ou égale à 10 mètres. 2. Classer en EBC les deux chênes situés sur la parcelle RS263 3. Classer en EBC les espaces boisés donnant sur la rue de Koufra (parcelle RT 218 et RV 227 RV 231) 4. Prévoir dans l'OAP Batignolles l'interdiction d'accès aux véhicules à moteur entre le boulevard Jules Verne et rue de Koufra		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
83	Sylvie Marsot	Grand Clos		1. Réduire à 10 mètres (au lieu de 16) l'épannelage sur l'îlot Marsauderies afin d'éviter les vues directes sur les jardins du quartier du Grand Clos. 2. Protéger deux chênes des marais situés sur la parcelle RS 263. 3. Classer en EBC les espaces boisés actuels donnant sur la rue de Koufra (parcelle RT 218 et alignements d'arbres des parcelles RV 227 et RV 231). 4. Garantir le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le Boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP Batignolles.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
186	Hubert KARBOVIAC	Grand Clos		1. Interdire toute nouvelle construction en bordure du Grand Clos qui aurait une vue directe sur les jardins et de hauteur inférieure ou égale à 10 mètres. 2. Classer en EBC les deux chênes situés sur la parcelle RS263 en limite de la parcelle RS245. 3. Classer en EBC les espaces boisés donnant sur la rue de Koufra (parcelle RT 218 et RV 227 RV 231) . 4. Prévoir dans l'OAP Batignolles l'interdiction d'accès aux véhicules à moteur entre le boulevard Jules Verne et rue de Koufra. 5. Maintenir la stèle des Batignolle à son emplacement		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				actuel.	de permettre l'évolution du site. Une hauteur de 16 mètres est créée afin de permettre la réhabilitation des bâtiments existants (donnant directement sur le rond-point). Cette hauteur est désormais dégressive du sud au nord avec une hauteur de 13 mètres hors tout sur une partie de cette même parcelle. Sur une partie de l'îlot en façade de la rue de la Bertinière, la hauteur hors tout est fixée à 10 mètres afin de préserver les transitions avec le secteur patrimonial du Grand Clos. / Sur le stationnement au niveau de l'OAP Batignolles Le PLUm en vigueur exige la réalisation d'une place par logement au niveau de l'OAP Batignolles. Proportionnellement à la partie concernée par le périmètre de 500 mètres autour des stations de transport collectif structurant (station Haluchère), il sera exigé 0,5 place de stationnement pour une partie logements locatifs sociaux comme dans tous les corridors de transports collectifs. L'offre en TCSP, importante à proximité, combinée aux règles indiquées doit permettre de répondre aux besoins en stationnement générés par cette opération. /Sur la densification et la perte de la qualité de vie du quartier La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Halvêque Beaujoire Ranzay car il s'agit d'un secteur très attractif, bien desservi, bénéficiant de transports en communs structurants,. Cela ne remet pas en cause la préservation du quartier du Grand Clos, qui fait l'objet d'un périmètre patrimonial. / Sur la stèle des Batignolles.	
343	Eddy Baranski	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
345	Benoit Bregon	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
346	MARIE-DOMINIQUE SAUVAGE	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
349	Solenn De soras	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
355	Henri Copin	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
356	Anonyme	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
357	Eliette HELINE	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
361	Adeline PAGEOT	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
364	René Levavasseur	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
370	Monique dusautoir	Grand Clos		1. Regrette le projet de l'OAP Batignolles en ce qu'il semble être inadapté au changement climatique : imperméabilisation des sols, utilisation de matériaux retenant la chaleur, allées en béton qui créent des îlots de chaleur, avec une maigre verdure. 2. Classer en EBC le bois de 3000 m² rue de Koufra et les alignements d'arbres à l'intérieur de l'usine des Batignolles. 3. Conserver la stèle dédiée aux victimes du bombardement et aux fusillés et déportés. 4. Créer sur le terrain Batignolles un terrain de sport, des jardins familiaux , une aire de jeux pour les enfants et plusieurs fermes urbaines. 5. Créer un périmètre patrimonial autour du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				6. Interdire toute circulation traversante entre le boulevard Jules Verne et la route de Saint Joseph, en raison de leur saturation existante et du danger que cela peut représenter pour les enfants se rendant à l'école des Marsauderies et à l'amical laïque. 7. Conserver le zonage UEm entre Intermarché et le rond-point des combattants d'Indochine afin de maintenir des constructions basses. 8. Regrette la non adaptation des services publics à la densité du quartier (saturation). 9. Protéger les deux grands chênes, rue de la Bertinière	L'emplacement actuel de la stèle des Batignolles est maintenu. / Sur le secteur entre intermarché et le rond point des combattants d'indochine afin de maintenir des constructions basses. Ce secteur ne fait pas l'objet de modification dans le cadre de cette procédure. Le zonage UEm est maintenu. / Sur la synthèse trop maigre des observations faites lors de la concertation préalable Au regard de l'ensemble des observations reçues dans le cadre de la concertation, l'objectif est de réaliser des synthèses de chacune des interventions pour que le public puisse en prendre connaissance de manière compréhensible et globale ; ces synthèses permettent néanmoins de proposer les réponses adaptées. /Sur la limitation des hauteurs à r+1 le long de la rue de Koufra dans le cadre de l'OAP Batignolles. L'OAP Batignolles n'a pas fait l'objet d'évolutions dans le cadre de cette procédure de modification n°1. La rue de Koufra conservera son aspect de voie résidentielle arborée. Le périmètre ouest de l'OAP – le long de la rue de Koufra – est majoritairement consacré à des espaces verts. .	
388	JEAN-PIERRE BOURNAT	Grand Clos		1- Rappelle les nombreuses observations faites lors de la concertation préalable. Regrette le fait qu'elles aient été trop synthétisées lors du bilan alors qu'elles manifestent une réelle inquiétude sur les modifications urbaines du quartier en particulier sur Batignolles et Marsauderies. 2.OAP Batignolles 2a. Classer en espaces boisés les boisements actuels donnant sur la rue de Koufra 2b. Limiter les hauteurs à R+1 et compléter les objectifs de l'OAP dans cette perspective afin d'éviter des immeubles à R+3 2c. Interdire les circulations de transit et les shunts entre le Boulevard Jules Verne et la rue de Koufra et compléter l'OAP en ce sens 2d. Conserver la stèle des Batignolles, monument au mort, à son emplacement actuel. 3. Rond point des combattants d'Indochine 3a. Diminuer l'épannelage de 16m à 10 m sur le secteur objet d'un changement de zonage de UEm vers UMb pour éviter la création de vues directes sur les jardins de la cité du Grand Clos. 3b.Classer en EBC deux chênes des marais situés sur la parcelle cadastrée RS263.	La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
347	Guillaume LEMASSON	Grand Clos		Regrette la densification et ses impacts, partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
367	Manuel Cornet	Grand Clos		1. S'inquiète de la perte de qualité de vie au sein du quartier du Grand Clos (circulation douce, îlot de fraicheur, calme). 2. Assurer des transitions douces entre les hauteurs des bâtiments afin que le Grand Clos ne soit entouré par des bâtiments en rupture architecturale. 3. Densifier à condition de préserver la nature en ville.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
396	Anonyme	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
500	Gwenaelle thierry	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
						263.
339	JEAN-PIERRE BOURNAT	Grand Clos		1. Réduire à 10 mètres (au lieu de 16) l'épannelage sur l'îlot Marsauderies afin d'éviter les vues directes sur les jardins du quartier du Grand Clos, comme cela a été fait sur l'OAP Batignolles le long du quartier. 2. Protéger deux chênes des marais situés sur la parcelle RS 263. 3. Classer en EBC les espaces boisés actuels donnant sur la rue de Koufra (parcelle RT 218 et alignements d'arbres des parcelles RV 227 et RV 231). 4. Conserver la stèle des Batignolles et ne pas la déplacer boulevard Jules Verne. 5. Garantir le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le Boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP Batignolles. 6. Revoir l'épannelage le long de la rue de la Bertinière, actuellement en R+5 afin que l'ombrage n'impacte les maisons du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
350	Marie Dierickx	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
351	Michel Le Bris	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
353	Marc Peluchon	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
354	Bernadette GUILBAUD	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
412	Patrick Legrand	Grand Clos		Partage la contribution de l'Association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
465	Marc Peluchon	Grand Clos		1. Conserver le petit bois rue de Koufra. 2. Interdire le passage de voitures entre la route de Paris et la rue de Koufra mais autoriser les modes actifs. 3. Conserver les arbres pour leur biodiversité.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
382	Anonyme	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
383	Alain COULAIS	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
384	JF Guichard	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du		La hauteur est

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Grand-Clos.		abaissée sur la parcelle RS 263.
437	Jean-Luc GUILBAUD	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
505	Martin Legoux	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
510	Jean-Lin Dubus	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
511	Emilie Legoux	Grand Clos		1. Classer l'ensemble des arbres du site Batignolles à proximité de la rue du Koufra en EBC. 2. Interdire une liaison automobile est-ouest entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra, afin de limiter la circulation à proximité de l'école. 3. Soutient la remarque de l'association Grand Clos pour limiter la hauteur de nouveaux logements à R + 1 + C en frange directe du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
380	Christian Molon-Noblot	Grand Clos		1. Réduire à 10 mètres (au lieu de 16) l'épannelage sur l'îlot Marsauderies afin d'éviter les vues directes sur les jardins du quartier du Grand Clos, comme cela a été fait sur l'OAP Batignolles le long du quartier. 2. Protéger deux chênes des marais situés sur la parcelle RS 263. 3. Classer en EBC les espaces boisés actuels donnant sur la rue de Koufra (parcelle RT 218 et alignements d'arbres des parcelles RV 227 et RV 231). 4. Conserver la stèle des Batignolles et ne pas la déplacer boulevard Jules Verne. 5. Garantir le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le Boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP Batignolles. 6. Regrette la proximité des immeubles et la faible qualité des espaces verts.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
405	Anonyme	Grand Clos		Partage la contribution de l'Association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
406	Aurélia Lemasson	Grand Clos		Partage la contribution de l'Association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
551	LANDRY Christine	Grand Clos		1. Regrette que l'OAP Marsauderies ne respecte pas la prescription du PLUM de "soigner les accroches au quartier du Grand Clos". 2. Limiter les hauteurs sur la parcelle du Crédit Mutuel.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				3. Limiter les hauteurs à R+1 le long de la rue de Koufra, dans le cadre de l'OAP Batignolles. 4. Classer en EBC le petit bois le long de la rue de Koufra. 5. Classer en EBC deux chênes des Marais et remplacer le tilleul abattu au printemps dernier. 6. Se rapporte aux demandes de l'association Grand Clos.		
878	Hélène Brown	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
718	Laurence PERCEVAULT	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
779	Edith BOUGOUIN	Grand Clos		1. Interdire toute nouvelle construction en bordure du Grand Clos ayant une vue sur les jardins et limiter leur hauteur à 10 mètres. 2. Protéger 2 chênes et maintenir des espaces boisés sur la rue de Koufra. 3. Conserver de la stèle des Batignolles dédiée aux victimes du bombardement. 4. Garantir le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP Batignolles.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
866	François-Régis JAUNATRE	Grand Clos		Partage la contribution de l'Association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
867	Séverine Terrier	Grand Clos		Partage les observations faites par M.Bournat (n° 803) président de l'Association Le Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
778	Philippe BOUGOUIN	Grand Clos		1. Interdire toute nouvelle construction ayant une vue sur les jardins du Grand Clos. 2. Réduire à 10 mètres les hauteurs autorisées aux alentours, comme cela a été fait pour la zone comprise entre l'OAP Batignolles et le Grand Clos. 3. Protéger deux chênes des marais situés sur la parcelle RS263. 4. Maintenir les espaces boisés de la rue de Koufra. 5. Conserver la stèle des Batignolles. 6. Garantir le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le Boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP Batignolles.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
806	Françoise BOURNAT	Grand Clos		1. Garantir le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le Boulevard Jules Verne et la rue de Koufra. 2. Protéger les arbres existants sur la zone Kelvion le long de la rue Koufra, ainsi que les arbres des parcelles RV 227 et RV231.Créer un espace vert boisé.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
844	Marie-Thérèse	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	blandin					la parcelle RS 263.
847	Anonyme	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos (remarque 803).		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
775	Edith tremblay	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
782	Stephanie BOUGOUIN	Grand Clos		1. Interdire toute nouvelle construction ayant une vue sur les jardins du Grand Clos. 2. Réduire à 10 mètres les hauteurs autorisées aux alentours, comme cela a été fait pour la zone comprise entre l'OAP Batignolles et le Grand Clos. 3. Protéger deux chênes des marais situés sur la parcelle RS263. 4. Maintenir les espaces boisés de la rue de Koufra. 5. Conserver la stèle des Batignolles. 6. Garantir le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le Boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP Batignolles.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
1024	Anonyme	Grand Clos		1. Garantir le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le Boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP Batignolles, ceci afin de limiter la circulation de transit, favoriser les circulations douces, préserver la sécurité des écoliers. 2. Classer en EBC les espaces boisés actuels donnant sur la rue de Koufra (parcelle RT 218 et alignement d'arbres des parcelles RV 227 et RV 231). 3. Protéger deux chênes des marais situés sur la parcelle RS 263. 4. Réduire à 10 mètres (au lieu de 16) l'épannelage sur l'îlot Marsauderies afin d'éviter les vues directes sur les jardins du quartier du Grand Clos, comme cela a été fait sur l'OAP Batignolles le long du quartier. 5. Prévoir suffisamment de places de stationnement au niveau de l'OAP Batignolles pour éviter le déversement sur les rues voisines des voitures des nouveaux riverains; ceci dans un contexte où l'offre de transports en commun n'est pas suffisante pour un abandon total de la voiture.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
1029	Isabelle DEBERNARD	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
722	Jocelyn Percevault	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
803	JEAN-PIERRE	Grand Clos		1. Constate que le futur aménagement proposé par Eiffage sur le site Kelvion, propose une densité importante qui va		La hauteur est abaissée sur

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	BOURNAT			générer des flux de personnes et véhicules beaucoup plus important et que le mur d'enceinte qui sépare le site des pavillons sera supprimé. 2. Demande, en conséquence, l'évolution du PLUm de la sorte : 2a. Classer en EBC les arbres le long de la rue de Koufra 2b. Inscrire une transition verte entre le projet d'aménagement et l'autre côté de la rue de Koufra 2c. Abaisser les hauteurs côté rue de Koufra à R + 1 et monter ensuite en escalier vers le coeur du site 2d. Interdire les accès véhicules sur la rue de Koufra 2e. Dimensionner suffisamment l'offre en stationnement afin de ne pas avoir de débord sur l'espace public 2f. Eviter les vues directes des futures constructions sur les jardins du Grand Clos		la parcelle RS 263.
849	Monique Dusautoir	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos (remarque 803).		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
953	Christian.molon-noblot@wanadoo.fr Molon-Noblot	Grand Clos		S'associe à la contribution n°803.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
935	Myriam Merel	Grand Clos		Soutient les remarques de l'association Grand Clos demandant notamment la préservation d'éléments du paysage et la limitation de certaines liaisons routières sur le site de Batignolles.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
108	Anonyme	Grand Clos		1. Réduire l'épannelage de 16 mètres à 10 mètres sur l'OAP Batignolles. 2. Protéger deux chênes des marais situés sur la parcelle RS263. 3. Garantir le fait qu'il n'y aura pas de liaison automobile directe entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP Batignoles. 4. Regrette la densification du quartier et les nuisances induites par celle ci.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
1018	Séverine Etienne	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos (remarque N°388).		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
824	Genevieve Molon-Noblot	Grand Clos		Partage les remarques du président de l'association du Grand-Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
880	Guillaume Brown	Grand Clos		1. Soutient les observations de l'association du Grand Clos " et l'observation de Jean-Pierrre Bournat n°803. 2. Exprime des craintes sur la densification du quartier et souhaite le maintien de poumons verts et îlots de fraicheur		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
1013	Gérard Etienne	Grand Clos		Partage les remarques de l'association du Grand Clos (remarque 388).		La hauteur est abaissée sur

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
						la parcelle RS 263.
670	Rémi BOYEN	Grand Clos		Partage la contribution de l'association du Grand Clos.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
957	Gérard Aubin	Grand Clos		Approuve les remarques de l'observation n°803 notamment sur la garantie du maintien des arbres existants.		La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
749	Philippe Colls	Grand Clos		1. Maintenir le zonage UEm sur l'îlot du Crédit Mutuel adjacent à l'îlot des Marsauderies afin que les constructions ne dépassent pas 10 mètres. 2. Conserver les espaces verts existants du quartier dans un contexte de réchauffement climatique. 3. Éviter les liaisons automobiles entre la route de Paris et la route de Saint Joseph et privilégier les pistes cyclables dans les traverses.	1. Afin de permettre une transition plus douce avec les parcelles situées au nord du site, il est proposé une nouvelle gradation des hauteurs : 10 mètres au contact proche du quartier du Grand Clos, puis 13 mètres. La hauteur est maintenue à 16 mètres au niveau du rond point. Le zonage UMb est maintenu sur l'ensemble de l'îlot. 2. Si certains arbres ne sont pas repérés au PLUm, leur protection est toutefois permise par un barème de valeur des arbres applicable notamment à Nantes : en cas de destruction, une essence de valeur équivalente doit être replantée. En outre, le PLUm, à travers le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), vise à la conservation des espaces de pleines terre à l'échelle de chaque projet. 3. La rue de Koufra conservera son aspect de voie résidentielle arborée. Un plan de circulation accompagnera la mutation du site de l'ancien stade des Batignolles et des arrières du site Kelvion. L'objectif est de diriger les poids lourds vers la rue du Ranzay et favoriser la circulation des piétons et des vélos sur l'espace public. Des raccordements viaires seront cependant nécessaires pour désenclaver le secteur mais en évitant les shunts éventuels et en limitant l'impact sur les boisements.	La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.
700	Hubert KARBOVIAC	Grand Clos		Interdire la construction d'immeubles ayant une vue plongeante sur les maisons et jardins du Grand Clos au sein de l'OAP Batignolles (immeubles type "blockhaus" et avec des balcons type "miradors").	La couture entre les futures constructions de l'OAP Batignolles et les maisons et jardins du Grand Clos est notamment assurée par : - le maintien et la protection du boisement le long de la rue de Koufra - l'un des objectifs d'aménagement est de "construire des logements en conjuguant, à travers les formes urbaines, les deux échelles en présence : collectif côté boulevard et cité-jardin côté Grand Clos".	Pas de modification du dossier
955	Gérard Aubin	Grand Clos		1. S'en réfère à l'observation n°388. 2. Propose un moratoire sur la zone des Batignolles et la limitation du projet "Batignolles 2025" à la rénovation des nefs, le temps d'étudier la faisabilité d'une végétalisation totale du site. Demande le rachat du terrain par la collectivité et l'investissement dans de nouveaux arbres.	1. Cf réponse générale pour le Grand Clos. 2. Dans un contexte de réduction de la consommation des espaces naturels et forestiers, une certaine densité des constructions est nécessaire au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant le cadre de vie des habitants. Le secteur des Batignolles, situé à proximité d'axes de transports en commun structurants constitue l'un de ces secteurs à enjeux. Il doit permettre la création de logements afin de répondre aux objectifs du PLH. Toutefois, les objectifs d'aménagement sur le secteur	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					Batignolles visent à protéger intégralement les boisements existants et le talus le long de la rue de Koufra.	
673	Anonyme	Halvêque		1. Modifier le zonage de UMb vers Nl sur la parcelle WT92, afin que le quartier ne devienne un îlot de chaleur. 2. Conserver les arbres existants, les jeux pour enfants, la pataugeoire, le terrain de basket, le terrain de pétanque et de tous les espaces verts faisant tampon entre le périphérique et l'actuelle maison de quartier.	Le zonage UMb sur cette parcelle n'est pas incompatible avec la préservation d'arbres et le maintien d'activités de loisirs. En outre, le zonage en Umb (secteur de projets urbains) des parcelles situées le long du boulevard de la Beaujoire est justifié au regard de l'emprise du boulevard et de la desserte en tramway du secteur. Tout projet devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur, en respectant notamment l'OAP "air climat énergie" et un coefficient de biotope par surface (CBS).	Pas de modification du dossier
420	ARALB ASSOCIATION	Halvêque Beaujoire Ranzay		1. Mairie Annexe du Ranzay 1.a. Prendre en compte l'aspect patrimonial de la mairie annexe et les possibles nuisances sonores de la salle festive en cas de construction sur le parking actuel. 1.b. Mentionner les arbres situés le long du périphérique au sein du zonage UMb. 1.c. Classer en secteur Nl la bande végétalisée située entre le périphérique et le parking du Ranzay. 1.d. Supprimer le zonage UMb correspondant au numéro cadastral RX397 entre le Port Durand et le périphérique. 1.e. Rendre homogène les hauteurs au bord de l'Erdre en prenant pour références les zones UMc telles qu'elles existent ce jour dans le secteur. 2. Ilots Ouche Buron 2.a. Regrette le manque de débats avec les habitants sur le projet. 2.b. S'inquiète de l'augmentation du trafic routier dans le secteur, du manque de stationnement et de l'effet cumulatif de plusieurs secteurs prioritaires. 2.c. Imposer des jeux pour enfants au sein de l'OAP Ouche Buron 1&2 et de manière générale, à la conception des logements d'habitations. 3. La Halvêque 3.a. Conteste le déplacement de la maison de quartier d'un quartier prioritaire pour y prévoir un projet de grand ensemble. 3.b. Modifier le zonage UMb vers Nl, entre le périphérique et la Halvêque, afin que le quartier ne devienne un îlot de chaleur. 3.c. Conserver les arbres existants et des espaces verts faisant tampons entre le périphérique et l'actuelle maison de quartier. Y préserver également les jeux pour enfants, la pataugeoire, le terrain de basket et de pétanque. 4. Pyramide. Modifier le zonage UMb vers Nl sur la parcelle WT124 afin de maintenir des zones de nature pour les programmes immobiliers denses sur les parkings du Carrefour et de la Caisse d'Epargne.	1.a. La mairie annexe conservera son caractère patrimonial. Les Espaces Boisés Classés autour la préserve d'une constructibilité trop proche. Les constructions futures seront soumises aux normes acoustiques en vigueur. 1.b et 1.c. Nantes Métropole s'attache à la préservation des boisements qu'ils soient ou non classés dans une zone Nl. L'objectif est bien de conserver cet écran végétal en bordure de périphérique. 1.d et 1.e. Dans un contexte de réduction de la consommation des espaces naturels et forestiers, une certaine densité des constructions est nécessaire au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant le cadre de vie des habitants. En l'espèce, les espaces situés à proximité immédiate du périphérique sont, conformément au PADD, identifiés comme des secteurs de projet. Un zonage Umb est donc nécessaire. Le secteur identifié (parcelle RX 97) n'est pas situé en bordure de l'Erdre. Les zones situées en bordure d'Erdre sont généralement en R+1 à R+2+C dans un objectif de préservation de ce site remarquable. 2.a. Le dispositif de concertation préalable au dépôt de la demande de permis ou de mise en oeuvre d'un projet, ne relève pas du PLUm mais de l'initiative de la commune ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage du projet conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme. 2.b et 2.c. La gestion des mobilités au sein de ce projet ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de déplacements, en lien avec les espaces publics. Il en est de même pour l'installation de jeux pour enfants sur l'espace public. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole. 3.a. Le déplacement de la maison de quartier ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques sectorielles locales et ne peut être pris en compte dans le cadre de l'enquête publique du PLUm. 3.b. Le zonage Umb (secteur de projets urbains) des parcelles situées le long du boulevard de la Beaujoire est justifié au regard de l'emprise du boulevard et de la	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				5.Monument aux morts des Batignolles. Mettre en valeur le mémorial des morts pour la liberté des Batignolles au sein du quartier proche du tramway Haluchère. 6. Future maison de quartier 6.a. Modifier le zonage Umb vers Nl au nord est du stade de la Beaujoire. (sud est de la maison de quartier). 6.b. Conserver les espaces naturels situés autour du stade pour être en cohérence avec les préconisations du CEREMA et de l'INRAE concernant la biodiversité en ville et que l'art 411-1 du Code de l'environnement soit respecté dans tous les espaces arborés existants. 6.c. Supprimer les dispositions du PLUm fixant la hauteur à 19 mètres le long du boulevard de la Beaujoire.	desserte en tramway du secteur. Tout projet devra contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur, en respectant notamment l'OAP " air climat énergie " et l'OAP " Trame Verte et Bleue ". Le classement en Umb n'est en rien contraire au maintien des espaces verts existants sur La Halvêque. 3.c. Le zonage UMb sur cette parcelle n'est pas incompatible avec la préservation d'arbres et le maintien d'activités de loisirs. 4. La parcelle accueille un immeuble de grand ensemble et le zonage Umb est adapté à ce type de forme urbaine. Cela ne signifie pas pour autant que les espaces végétalisés alentours ne seront pas préservés. Les parkings des enseignes Carrefour et Société Générale feront l'objet d'une recomposition urbaine dans le cadre d'un projet. Des espaces verts conséquents sont prévus à l'avenir sur ces emprises. 5. L'OAP Batignolles prévoit la mise en valeur de ce monument qui est également préservé au règlement graphique du PLUm en petit patrimoine. 6.a. Le zonage Umb (secteur de projets urbains) des parcelles situées le long du boulevard de la Beaujoire est justifié au regard de l'emprise du boulevard et de la desserte en tramway du secteur. 6.b. Les espaces végétalisés autour du stade sont aujourd'hui préservés dans leur intégrité globale par un zonage Nl. Quelles que soient les évolutions urbaines dans le secteur la collectivité s'attachera à préserver un caractère végétal sur ces emprises. 6.c. 6c. La hauteur de 19 mètres est en cohérence avec le zonage US le long d'un boulevard majeur à Nantes. Cette hauteur vise à permettre le développement des projets ; d'autres dispositions relatives à la forme urbaine ont pour objectif d'éviter les effets corridor.	
1079	des Hauts de St Joseph ARHJ Association des riverains	Hauts de Saint-Jospeh		Constate que la planche G22-S du plan cycle eau ATLAS 2 EST ne présente pas l'aléa faible mais réel (5 à 10 fois par an) d'inondation par ruissellement de la zone route de Carquefou au nord du croisement avec la rue du Bêle, et dans les jardins en contrebas des propriétés de la rue des Hauts de Saint Joseph.	Cette zone n'a pas été identifiée comme comportant un aléa ruissellement dans le cadre de la modélisation réalisée lors de l'élaboration du PLUm.	Pas de modification du dossier
1081	des Hauts de St Joseph ARHJ Association des riverains	Hauts de Saint-Jospeh		Constate que la planche G22-S du plan cycle eau ATLAS 2 EST ne présente pas le cours d'eau souterrain (nappe phréatique) qui part du bas du champ de manœuvre et rejoint le bourg.	Le PLUm ne fait pas apparaître les nappes phréatiques au règlement graphique dans la mesure où aucune disposition du règlement écrit ne concerne les eaux souterraines.	Pas de modification du dossier
1002	Henri Menanteau	Marsauderies		1. Diminuer la hauteur de 16 m prévue dans le cadre de l'évolution du zonage UEm vers UMb rond point des combattants d'Indochine. 2. Protéger les arbres remarquables situés sur le périmètre de cette opération. 3. Diminuer les hauteurs de type R+5 +C de l'école des Marsauderies (rue de la Bertinière) compte tenu des vues	1. Afin de permettre une transition plus douce avec les parcelles situées au nord du site, il est proposé une nouvelle gradation des hauteurs : 10 mètres au contact proche du quartier du Grand Clos, puis 13 mètres. La hauteur est maintenue à 16 mètres au niveau du rond point. 2. Si certains arbres ne sont pas repérés au PLUm, leur	La hauteur est abaissée sur la parcelle RS 263.

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				directes possibles sur les jardins.	protection est toutefois permise par un barème de valeur des arbres applicable notamment à Nantes : en cas de destruction, une essence de valeur équivalente doit être replantée. 3. Il n'est pas donné suite à cette demande. En effet, s'agissant d'une école, il n'est pas envisagé de construction nouvelle sur cette parcelle.	
672	Anonyme	Port Durand		1. Modifier le zonage UMb sur la parcelle cadastrale RX397 entre le Port Durand et le périphérique. 2. Modifier les hauteurs au bord de l'Erdre en prenant pour références les zones Umc telles qu'elles existent ce jour dans le secteur : La Calvinière, Port Durand ; de l'autre côté du périphérique (Rue des Pays de la Loire, Avenue de Bourgogne et Avenue de Normandie, Rue du Fort, Port des Charrettes...) mais aussi de l'autre côté de l'Erdre côté Jonelière où tout en zone UMC ou NI.	Cf réponse à la remarque n°583.	Pas de modification du dossier
583	Anonyme	Port Durand		1. Changer le zonage UMb correspondant au numéro cadastral RX397 entre le Port Durand et le périphérique. 2. Homogénéiser les hauteurs en bord de l'Erdre en prenant pour références les zones Umc telles qu'elles existent ce jour dans le secteur.	1. Cette parcelle a été identifiée comme un secteur de développement, conformément au PADD du PLUM qui privilégie la construction le long des axes de circulation structurants. Ainsi, les hauteurs sur cette parcelles sont cohérentes avec le zonage UMb. 2. Cf réponse à la remarque n°420.	Pas de modification du dossier
180	LAETITIA JOUTEAU	Route de Saint-Joseph		Réduire le zonage Nl route de Saint Joseph, au niveau de la parcelle VW0229 (alignement sur la maison de la parcelle VW 0203) pour permettre la construction d'un immeuble de logements collectifs à taille humaine.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
409	Abderrazat LAKHSASSI	rue Millot		1. Conteste le refus d'implantation d'une extension dans un jardin dû aux règles d'implantation du PLUm. 2. Modifier cette règle d'implantation au PLUm.	Cette demande est liée à l'instruction d'une autorisation du droit des sols. Il convient de se rapprocher des services instructeurs des autorisations d'urbanisme afin d'avoir la réponse à la demande de renseignement. La règle régissant l'implantation ne sera pas revue dans cette modification.	Pas de modification du dossier
998	A&E Richard ALLIOUX AVOCATS	rue de Koufra		Supprimer le périmètre patrimonial sur les parcelles cadastrées RV 60 et RV 107 sises 19 et 17 rue de Koufra à NANTES.	Ce périmètre patrimonial classe un ancien corps de ferme figurant au cadastre napoléonien, les bâtiments d'origine ont gardé leur volumétrie. Ils sont implantés sur une unité foncière qui renforce le caractère patrimonial de l'ensemble : un muret en pierre ceinture une partie du terrain, un puits se trouve à l'arrière du site. Cet ensemble qualitatif a été repéré et qualifié d'intérêt patrimonial par le service patrimoine de la ville. Ce classement en périmètre patrimonial permettra de valoriser et d'éviter à terme la segmentation de ce patrimoine. Cette protection est donc maintenue.	Pas de modification du dossier
1025	Anonyme	rue des Marsauderies		Regrette l'abattage d'un tilleul près de l'école des Marsauderies.	Cette contribution ne relève pas du PLUm mais d'une action en lien avec le service espace vert de la commune.	Pas de modification du dossier
1107	Anonyme	rue du Linot	TW27 TW31 TW53 TW54	1. Modifier le zonage des parcelles TW n°27, 31, 53 et 54 rue du Linot de N vers 2AU.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où	Pas de modification

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				2. Conteste le classement des parcelles en zone humide.	cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Il en va de même de la réduction d'une zone humide.	du dossier
707	Hubert KARBOVIAC			1. Constate la température élevée des appartements situés dans les nouveaux immeubles, rue des Marsauderies, dont les murs extérieurs ont été recouverts de haut en bas de plaques métalliques et s'interroge sur la pertinence de leur conception. 2. Imposer aux promoteurs d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit de toutes nouvelles constructions d'immeubles.	1 et 2. Si le PLUm ne peut réglementairement pas imposer l'installation de panneaux photovoltaïques, l'OAP "air climat energie" incite au développement des énergies renouvelables et favorise notamment l'installation de ses panneaux. En outre, cette OAP incite à privilégier des surfaces de revêtements, de toitures et de façades présentant un albédo élevé.	Pas de modification du dossier

Nantes Q10 - Doulon-Bottière

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1040	Jerome LEBRUN	Bottière		Supprimer l'emplacement réservé 6/87 cadastré du n° 5 au n° 27 rue de la Bottière car le projet d'élargissement de la voirie n'est plus d'actualité. A l'occasion de plusieurs incendies de véhicules, la distance entre la bande de stationnement et les habitations a permis d'éviter la propagation du feu des véhicules aux habitations.	L'ER 6/87 est déjà supprimé dans le projet de modification n°1 soumis à enquête publique. Cette évolution est bien maintenue.	Pas de modification du dossier
224	Anonyme	Doulon		Retirer un principe de liaison modes actifs afin de permettre (à la copropriété) de fermer le passage du public de la rue du Pontereau à l'avenue des Druides pour cause de dégradation et trouble de la tranquillité publique.	Il n'est pas donné suite à cette demande. En effet ce principe est à maintenir car il permet la liaison entre le parc de Bottière-Chénaie et le ruisseau des Gohards dont la partie busée sera réouverte dans le cadre de la ZAC Doulon Gohards. En outre, ce parcours constitue la liaison de l'Erdre à la Loire inscrit dans l'étoile verte nantaise.	Pas de modification du dossier
472	Vaccara Marc et Gagnon Florenc	Doulon Gohards		Instituer un zonage permettant la constructibilité au 14 rue des Chaupières (en Nl actuellement).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
804	Jean-Paul Lecomte	Doulon Gohards		1. Modifier l'OAP Doulon-Gohards pour la rendre conforme au PADD, notamment au regard de la nécessaire préservation des espaces agricoles et naturels; des objectifs de non artificialisation des sols pour faire face au réchauffement climatique. 2. Modifier le zonage UM vers du zonage A ou N afin de mieux préserver les zones vertes et nourricières et concentrer la concentration de logements en densifiant les centres-ville.	1. L'O.A.P Doulon Gohards a été créée lors de l'approbation du PLUm en 2019 en compatibilité avec les objectifs du PADD. En effet, la définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an,	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur Doulon Gohards porteur d'un projet urbain d'envergure qui associera la création de logements et d'équipements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la métropole (intérieur du périphérique) et qui préserve de nombreux espaces naturels (pas moins de 100ha) et réintroduit l'agriculture en ville. 2. La démarche ERC conduite pour la conception de cette opération d'aménagement a déjà conduit à classer de grandes emprises foncières en zone A et N. Le zonage UM est nécessaire pour la réalisation du projet urbain et répondre aux objectifs de production de logements.	
830	Jean-Paul Lecomte	Doulon Gohards		1. Trouver une localisation plus adéquate à la brasserie projetée ZAC Doulon Gohards compte tenu des nuisances possibles de ce type d'équipement. 2. Modifier le zonage (Ad) ou maintenir le zonage 2AU pour préserver in fine les zones agricoles de la métropole et sa capacité à faire face localement à ses besoins alimentaires et à préserver les zones naturelles boisées environnantes et éviter toute pollution liée à l'activité de brasserie.	1. La ZAC Doulon-Gohards, projet agro-urbain, constitue une nouvelle façon de faire la ville, ensemble et pour tous, au cœur d'une nature révélée. La création d'une brasserie artisanale en Économie Sociale et Solidaire dotée de sa propre houblonnière est en parfaite cohérence avec ces objectifs et en synergie avec la dynamique agricole du territoire. Son site d'implantation rue de la Papotière à l'entrée du Bois des Anses est stratégique à plusieurs titres : - il est desservi par la rue de la Papotière axe structurant du quartier dont les travaux d'aménagement sont en cours, à proximité de la Rte de Sainte Luce et du périphérique, - il s'inscrit dans un quartier habité entre la polarité commerciale du Vieux-Doulon et la zone d'activités Nant'Est Entreprises, - il permet le rapprochement de l'atelier de brassage de terres agricoles propices à la culture du houblon. Le projet de Brasserie est donc porteur de cohésion sociale, d'insertion par l'économique et participe au retour de l'agriculture en ville sans impacter les zones naturelles du territoire. 2. Bien que le zonage évolue, une grande partie des terrains va être effectivement dédiée à la culture agricole.	Pas de modification du dossier
1086	Philippe BRASSELET	Doulon Gohards		1. Adapter la voirie rue de la papotière pour faire face au nouveau flux de camions lié au projet de houblonnerie et permettre une desserte sécurisée vers le Bois des Anses. De manière générale, adapter la voirie aux futurs flux générés par les logements et nouveaux équipements. 2. Emet un avis très réservé sur le projet de développement du Bois des Anses (700 logements) et souhaite que des études précises soient réalisées, notamment pour en mesurer les éventuels impacts sur la ville voisine de Ste Luce.	1. Le projet Doulon-Gohards vise la requalification par un maillage d'espaces publics au profit des modes actifs sécurisés et apaisés. Il s'agit de remettre en connexion la trame écologique, support de biodiversité, par une restauration hydraulique et écologique des continuités vers la Loire et le parc du Grand Blottereau au sud, vers l'écoquartier Bottière-Chénaie et le quartier de la Bottière au nord, selon un parcours nature inscrit dans l'étoile verte nantaise. Cela se traduit notamment par la requalification des voies	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				3. Préserver la quiétude des habitants de la rue du Petit Chassay à Sainte-Luce-sur-Loire.	existantes telle que la rue de la Papotière, axe majeur du quartier desservant la nouvelle école et la future Brasserie, dont les travaux sont en cours. En revanche, aucune nouvelle voirie ne sera réalisée depuis le Bois des Anses vers Ste Luce afin de protéger l'environnement naturel constitué par le ruisseau de l'Aubinière et ses berges boisées. 2. En proposant, sur la ville centre, une offre de logements diversifiée et accessible à tous, des équipements publics structurants et des activités économiques notamment agricoles au cœur d'un cadre naturel riche de qualité, le projet Doulon-Gohards participe à la lutte contre l'étalement urbain et répond ainsi aux enjeux majeurs de la transition écologique. L'opération d'aménagement de la ZAC Doulon-Gohards est soumise à Autorisation Environnementale au titre de l'article L.181-1 du code de l'Environnement et à une Évaluation Environnementale au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement. Après Enquête Publique et Avis sans réserve du Commissaire Enquêteur, la ZAC Doulon-Gohards a obtenu un arrêté préfectoral d'Autorisation Environnementale Unique délivré le 16 mars 2022. 3. Le projet Doulon-Gohards ne prévoit pas de construction à proximité telles que la quiétude des habitants situés de l'autre côté du ruisseau de l'Aubinière pourrait être impactée	
1110	Association Beau Tiers Lieu	OAP Félix Ménétrier		Préciser et modifier l'OAP Félix Ménétrier en augmentant la surface de plancher dédiée au tiers lieu figurant dans la programmation. 1. Compléter les objectifs d'aménagement de l'OAP avec la création d'une place sur Felix Ménétrier et la prise en compte des contraintes fonctionnelles du pôles commercial (continuités piétonnes, stationnement clientèle, aire de livraisons...) 2. Faire de la liaison nord/sud une zone de rencontre renaturée. 3. Végétaliser la frange ouest de la parcelle en élargissant la bande verte. 4. Modifier la programmation (surface de plancher globale) en passant de 7100m² à 9 100m², comprenant notamment 5000m² de surface plancher dédiés à un équipement d'intérêt collectif.	1. Il n'est pas prévu à ce stade la réalisation d'une place rue Félix Ménétrier sur ce secteur. La programmation du projet urbain prévoit néanmoins la réalisation d'un espace public large et partagé entre la rue Félix Ménétrier et la rue de la Bottière dénommée Allée Nicole-Reine Lepaute dont la première phase d'aménagement sera livrée mi-2024 sur la partie Sud. Concernant les contraintes fonctionnelles du pôle commercial, elles seront bien prises en compte lors de la réalisation effective du projet. Elles n'ont toutefois pas vocation à être matérialisées au sein du document d'urbanisme. 2. Concernant la liaison espace public nord-sud, le schéma proposé montre déjà le principe de végétalisation de ce futur espace public. 3. Le schéma de l'OAP présente des orientations mais ne dessine pas précisément un projet. Ainsi, il est bien prévu de faire un espace végétalisé à l'ouest du périmètre de l'OAP, sans que sa taille exacte ne soit d'ores et déjà définie. 4. La surface de plancher définie dans l'OAP ne constitue qu'une orientation avec laquelle le futur équipement d'intérêt collectif doit être compatible. Ainsi sa surface pourra être légèrement plus importante que 3000m², dans la mesure où le projet s'inscrit dans un ordre de grandeur similaire. En revanche, il n'est pas donné suite à la	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					demande d'augmenter à 5000m² la surface de plancher dédiée au Beau Tiers Lieu.	
1071	Laurent VILBERT	OAP Félix Ménétrier		1. Préciser et modifier l'OAP Félix Ménétrier en augmentant la surface de plancher dédiée au tiers lieu figurant dans la programmation, en incluant la qualification en zone de rencontre paysagée de la liaison nord/sud de Bottière à Pin Sec avec l'objectif de " renaturer" ce cheminement stratégique du cœur de quartier. 2. Créer une place sur Félix Ménétrier comme point d'articulation entre les deux quartiers Bottière et Pin Sec. 3. Indiquer le mode constructif du futur bâtiment dans un objectif de transition écologique.	1. A l'occasion de la modificationn°1 du PLUm, il est proposé dans cette OAP une surface de plancher de 7100m². Cette surface comprend 3000m² pour un équipement d'intérêt collectif tel que le Beau Tiers Lieu. Il est à noter que ces surfaces constituent un ordre de grandeur avec lequel les permis de construire devront être compatibles. Concernant la liaison espace public nord-sud, le schéma proposé montre déjà le principe de végétalisation de ce futur espace public. Par ailleurs, les espaces publics situés entre l'avenue Mélusine, le magasin World Market et la rue Félix Ménétrier feront l'objet d'une nouvelle concertation avec les habitants et usagers dans les années qui viennent, et le projet réalisé par l'aménageur de la ZAC et sa maîtrise d'oeuvre urbaine sera croisé avec le projet de construction du Beau Tiers-Lieu. 2. Il n'est pas prévu à ce stade la réalisation d'une place rue Félix Ménétrier. La programmation du projet urbain prévoit néanmoins la réalisation d'un espace public large et partagé entre la rue Félix Ménétrier et la rue de la Bottière dénommée Allée Nicole-Reine Lepaute dont la première phase d'aménagement sera livrée mi-2024 sur la partie Sud. 3. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n'a pas vocation à définir précisément les modes constructifs des bâtiments. En revanche, l'OAP thématique "air climat énergie" fixe des objectifs en matière de transition écologique qui pourront être repris lors de la construction (choix des matériaux, orientations...).	Pas de modification du dossier
352	Anonyme	OAP Félix Ménétrier		Modifier l'OAP Félix Ménétrier pour revenir à la version du PLUM approuvé, en particulier sur la parcelle sise 80 rue Félix Ménétrier.	L'OAP Felix Ménétrier a été modifiée afin d'approfondir les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale sur le secteur. Baisser la part de logements abordables viendrait à l'encontre de ces objectifs, de même qu'aux objectifs fixés dans le PLH. Il n'est pas donné une suite favorable à cette demande.	Pas de modification du dossier
681	Anonyme	Paridis		1. Conteste les hauteurs à 34 mètres le long du périphérique au sein de l'OAP Paridis. 2. Conserver les zones vertes de ce secteur.	1. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur le secteur Paridis, et dans un contexte de réduction de la consommation des espaces naturels et forestiers, une certaine densité des constructions est nécessaire au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant le cadre de vie des habitants. En l'espèce, les immeubles de 34 mètres situés le long du périphérique accueilleront des surfaces de bureaux et présentent une hauteur en cohérence avec l'emprise du périphérique attenant. 2. Les zones vertes de ce secteur, et en particulier les arbres situés le long du périphérique, sont conservés afin de former un corridor vert. Ils sont représentés sur le schéma de l'OAP (surface inscrite en vert "espace végétalisés à préserver, à conforter ou à créer").	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
45	Stéphane Vergeylen	Paridis		1. Préciser les différentes modalités d'accès et de stationnement sur le secteur Paridis (mobilité individuelle, collective). 2. Matérialiser un espace public de gauche à droite pour éviter une privatisation du site et fluidifier les accès (schéma OAP). 3. Augmenter la surface d'espaces verts en basculant la zone " espace à usage public à créer " située le long de la route de Paris vers un " espace végétalisé à préserver, à conforter ou à créer ". 4. Prolonger l'espace vert situé devant la clinique Jules Verne jusqu'au périphérique dans toute sa grande largeur. 5. Prolonger la voie cyclable longeant le périphérique pour se connecter à Haluchère (en longeant la route de Paris). 6. Matérialiser sur le plan la ligne HT et déplacer les logements à côté de cette dernière, plutôt qu'en dessous. 7. Elargir la bande végétalisée avenue Michel Lecointre et créer une promenade reliant la route de paris et la Rue du Perray.	1. Les accès à Paridis s'effectueront par l'ensemble des voies (route de Paris , rues Grandjouan et du Perray) en fonction de la provenance des visiteurs. L'aménagement d'espaces piétons et cyclables améliorera fortement l'accessibilité par les modes actifs et les TC. 2. Le secteur aménagé par Paridis restera privé mais ouvert au public. 3/4. La route de Paris sera réaménagée sur un profil généreux de 50 m environ qui permettra de prolonger le mail planté situé au droit des cliniques vers le Nord Est. 5. La connexion de la piste cyclable située le long du périphérique sera examinée dans le cadre d'une étude portant sur le réaménagement de l'échangeur de la porte de Carquefou. Une piste cyclable est bien prévue route de Paris. 6. Nantes Métropole et RTE ont engagé l'enfouissement de l'ensemble des lignes HT et THT du secteur compris entre la Loire et l'Erdre sur Nantes, il n'y aura donc plus de surplomb sur les espaces privés. 7. Ces éléments n'entrent pas dans le périmètre de l'OAP.	Pas de modification du dossier
680	Anonyme	Paridis		1. Modifier le zonage UMb vers Nl sur la parcelle WR38 et valoriser les zones vertes actuelles. 2. Regrette l'artificialisation plus conséquente du secteur liée au projet Paridis. 3. Souhaite que les projets privés suivent les mêmes règles que les ZAC.	1. La parcelle WR38 est aujourd'hui une parcelle artificialisée et ne peut être qualifiée de zone naturelle voire de zone " écologiquement sensible ". Ainsi, il n'est pas donné suite à la proposition de classer cette parcelle en zone Nl. En revanche, les zones vertes actuelles situées à proximité sont elles distinguées en tant qu'espace végétalisé à préserver au sein du schéma de l'OAP Paridis. 2.Le projet Paridis est un projet de renouvellement urbain qui transforme un espace de 20 ha, comprenant aujourd'hui presque en totalité des emprises bâties et du stationnement en surface. Il s'agit bien au contraire de réaliser les places de stationnement en sous-sol, ce qui libère des emprises pour des espaces végétalisés. Cela permettra la création d'ilots de fraicheur, la régulation de 100 % des eaux pluviales sur le site (recharge de la nappe phréatique, lutte contre les inondations), et enfin des qualités paysagère et biodiversité améliorées. Ainsi , 6ha d'espaces paysagers comprenant 900 arbres seront créés dans le projet. Il convient aussi de rappeler que l'enfouissement des lignes HT et THT du secteur est à l'œuvre dans le quartier ce qui améliore considérablement le paysage urbain. 3. En tant que projet privé, le projet Paridis est soumis aux règlements écrits et graphiques du PLUm, ainsi qu'à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle propre à Paridis. Il n'est en revanche pas situé en ZAC. Ce projet intègre l'ensemble des politiques publiques de la Ville et de la Métropole.	Pas de modification du dossier
682	Anonyme	Paridis		1. Maintenir le zonage UMc sur les parcelles WP8 WP9 WP10. 2. Conserver le recul entre les zones pavillonaires et l'OAP	1. Il n'est pas donné suite à cette demande. En effet, ces parcelles sont nécessaires à la réalisation du projet urbain.	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Paridis, afin de maintenir un espace entre les immeubles et les maisons.	2. La couture entre les zones pavillonnaires et les nouvelles constructions est travaillée via la création d'espaces verts, matérialisés par les bandes vertes sur le schéma de l'OAP. En outre, l'OAP se donne pour objectif d' "améliorer la greffe au quartier du Perray".	
613	Anonyme	Route de Sainte Luce		Vérifier la pertinence de l'OAP au 70-72 route de Sainte-Luce, au regard des risques d'inondation par ruissellement (aléas moyen et faible) et des éléments patrimoniaux et naturels.	L'OAP 72 route de Sainte Luce est modifiée afin de prendre en compte les risques d'inondations et les éléments de patrimoine.	Modification de l'OAP 72 route de Sainte Luce.
604	Stéphane Dupé	Rue Parmentier		Regrette la construction d'immeuble en remplacement d'une maison individuelle située en zone inondable rue Parmentier, et notamment le projet d'un promoteur sur 3 parcelles, ce qui va occasionner des inondations, par écoulement pluvial, sur sa parcelle.	1 et 2. Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais d'une problématique d'instruction en lien avec le risque inondation. Le nord de la rue parmentier est situé en zone de prévention aléa moyen du risque d'inondation par ruissellement. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'appliquent sur ce secteur. De plus, une partie de la rue est également située au sein du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) par débordement de cours d'eau. A ce titre, tout projet de construction inclus dans le PPRI devra être conforme avec son règlement.	Pas de modification du dossier
611	Anonyme	Rue de la Bottière		Protéger l'ensemble du site du manoir de la Basinerie (manoir, chapelle, extérieurs) au 64 rue de la Bottière.	Il est pris bonne note de cette remarque. La protection du manoir pourra être étudiée par les services de Nantes Métropole à l'occasion d'une procédure ultérieure.	Pas de modification du dossier
612	Anonyme	Rue du Croissant		1. Protéger les deux piliers de l'ancien portail d'entrée du château de la Grande Noue, 58 rue Croissant. 2. Poser un panneau d'information sur l'histoire du site.	1. L'instruction de cette demande sera réalisée à l'occasion d'une procédure ultérieure car elle nécessite une expertise de la part des services compétents en matière de patrimoine. 2. Hors sujet. Cette remarque ne concerne pas le PLUm.	Pas de modification du dossier
443	Marc vaccara			Changer le zonage de Nl vers un zonage urbain mixte permettant la constructibilité sur la parcelle WL35, dans la mesure où d'autres parcelles de la même rue comportent de nouveaux projets de constructions.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Nantes Q11 - Nantes sud

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1124	RÉGION PAYS DE LA LOIRE	Bourdonnières		Modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°6-157 afin qu'il n'empiète pas sur la parcelle du lycée.	La suppression de l'ER n°6-57 figure déjà dans le dossier de modification n°1 du PLUm.	Pas de modification du dossier
958	Anonyme	Mevel		Modifier l'OAP Georges Mevel pour intégrer des services pour les habitants du quartier (écoles, crèches, ehpad, etc.), prolonger le parc de la Crapaudine, et protéger les beaux arbres et les maisons du secteur B de l'OAP qui ont un caractère patrimonial.	L'OAP Mevel est modifiée suite à l'enquête publique, notamment afin de permettre l'implantation d'une crèche. Les boisements au sud de l'OAP font effectivement l'objet d'une protection. Il n'est pas donné suite au autres propositions au regard des caractéristiques patrimoniales	Modification de l'OAP.

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					constatées.	

Orvault

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
100	Thomas Martin	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault	Orvault est une commune attractive et dynamique, située en première couronne de la Métropole Nantaise. Cet équilibre délicat entre densification et cadre de vie apaisé est sans cesse recherché. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Est ainsi organisée une densification progressive et raisonnée qui s'accorde avec les tissus urbains déjà constitués et qui offre des espaces de nature en ville. Les objectifs de production de logements pour le territoire Erdre et Cens sont de 430 à 460 logements par an. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur du bourg d'Orvault, identifié dans le PADD comme une centralité communale à renforcer, faisant l'objet de renouvellement urbain. L'opération urbaine du Vallon des Garettes au contact du cœur historique du bourg a permis le renforcement de son dynamisme et de son attractivité. Dans le cadre de la modification n°1, il est proposé de faire évoluer les potentiels de renouvellement urbain sur le bourg, en s'appuyant sur les tissus urbains déjà constitués et les possibilités de densification. En effet, la rue Hubert de la Brosse qui constitue l'entrée Ouest du bourg et le parking au sud de l'Église, offrent des potentiels intéressants en termes de renouvellement, ainsi, le zonage et les hauteurs autorisées sont revus afin d'améliorer le volume constructible. De plus, le zonage UMd2 (dédié aux secteurs pavillonnaires) du parking au sud de l'église ne correspond pas à l'existant et il s'agit d'appliquer un zonage cohérent. Alors que le zonage et les hauteurs autorisées dans le secteur de la rue	Pas de modification du dossier
102	Amou MOH	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
104	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
840	Catherine Morel	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault et cesser la construction de collectifs Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années Protéger le caractère historique et "l'âme de village" identité du bourg		
688	GILLES BERREE	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
686	MONIQUE BERDAT	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
106	Jeanne giraud	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
105	Gwenaëlle Briodeau	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
107	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
112	Charline Tanguy	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
187	Nathalie Le Bris	Bourg		Limiter la densité des collectif sur le bourg d'Orvault et conserver les maisons, afin de maintenir la mixité sociale		
206	Julien Leray	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
242	Laure Martin	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
244	Christian Fretaud	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
86	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
97	LAURENT DURET	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années	Le Ricolais / rue du Landreau actuellement majoritairement constitué d'un tissu pavillonnaire, font l'objet d'une diminution afin de conserver les tissus existants et réduire le volume constructible. Par ailleurs, le secteur de la rue du Raffuneau est concerné par plusieurs projets de renouvellement urbain qui se situent pour partie hors du périmètre d'étude et du périmètre de l'OAP Bourg, donc non concernés par des principes d'aménagement et des objectifs programmatiques. Afin d'encadrer le renouvellement sur ce secteur stratégique, il est intégré au périmètre de l'OAP bourg. Dans l'étude de renouvellement urbain du cœur de bourg, il est envisagé une redynamisation du centre-bourg à travers le volet commercial et le développement de l'offre en logements. L'étude va permettre d'apporter une programmation urbaine adaptée à l'échelle des services et d'infrastructures existants. La commune d'Orvault met en place, en lien avec la Métropole, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de ce territoire. Il s'agit de la ville dialoguée. À cette fin, ce projet fait l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. Parmi les contributions, il est suggéré de densifier d'autres secteurs orvaltais plutôt que le bourg, comme le Petit Chantilly, l'emprise Alcatel ou le bois Raguenet. A Orvault deux centralités sont à renforcer, le bourg et le Petit Chantilly, identifiés au PADD. En effet, le Petit Chantilly fait l'objet d'orientations d'aménagements dans lesquelles est recherché une certaine densité. Il est prévu de requestionner l'emprise Alcatel. Quand au secteur du Bois Raguenet, il ne s'agit pas d'une centralité ce qui justifie le zonage UMd1.	
98	Anonyme	Bourg		Cesser de construire de nouveaux logements dans le bourg Garder le titre de ville verte et cesser de dénaturer		
178	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
179	Damien Le Roux	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
183	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Cesser de construire de nouveaux logements et de dégrader le cadre de vie du bourg		
193	Laurette Launay	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Privilégier l'espace entre le bourg et le terminus du Tramway pour développer du logement Favoriser l'écoute des habitants lors des concertations - dialogues avec la Commune		
196	GILBERT RIESTERER	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années Regrette que la biodiversité (faune et habitat) soit oubliée dans les projets de densification		
248	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault et en particulier au niveau des pavillons du Landreau déjà entourés d'immeubles Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
238	Tony Maindrelle	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
239	Régine et Dominique GAUTIER	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
240	Marie de Parscau du Plessix	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
245	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
136	Michel NOGUE	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
141	Patrick PAJOT	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
154	Chantal BETTAN	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
201	Cécile Jouin	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Privilégier l'urbanisation des quartiers le bois Raguenet, le Petit Chantilly et Alcatel		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Implanter plus de commerces et un marché à l'image des autres bourgs de la métropole		
246	Karina Petit	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
247	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
249	Daniel DETREZ	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
262	Nadia Boudaud	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
110	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault		
127	JACQUES BERDAT	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
166	Sophie Pecheur	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années Contre la dégradation de "l'âme de village" du bourg et opposer à la destruction des terres agricoles		
167	ELODIE RAGUIN	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
184	Bruno ULVOAS	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
243	Alexandra Burban	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
265	Anonyme	Bourg		Cesser de construire de nouveaux logements et de dégrader le cadre de vie du bourg		
269	Laurette Launay	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Protéger le caractère historique et "l'âme de village" identité du bourg Privilégier l'espace entre le bourg et le terminus du Tramway pour développer du logement Favoriser l'écoute des habitants lors des concertations - dialogues avec la Commune		
165	Antoine Besson	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
170	Anonyme	Bourg		Opposer aux modifications faites sur le bourg d'Orvault Limiter la densité sur le bourg Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
101	Sandra Bire	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
168	Gurvan RAGUIN	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
174	Stephanie Fretaud	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
189	Nicolas Ruiz	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
191	Dominique Lebastard	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
111	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années Faire évoluer le bourg sans détruire, en favorisant les habitants et non les promoteurs immobiliers		
113	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
114	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault		
121	Marion Giffo	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
164	Helene Besson	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
175	Vincent amat	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
176	Jp lousteau	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
88	Tony Hallereau	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
89	Perrine ROGER	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
90	Sophie MAUMENEE	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
91	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
92	Patricia Vautier	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
93	Alexandre Pinel	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
96	DELPHINE RETAIL	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
109	Manuel Martins	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault et en particulier au niveau des pavillons du Landreau déjà entourés d'immeubles Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
115	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault		
116	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
119	Jo Payraudeau	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
487	Benjamin MASSERON	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
477	Anonyme	Bourg		Intégrer des mesures en faveur de la lutte contre le changement climatique Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Favoriser une construction durable dans le temps (contrairement au modèle du Vallon des Garettes) Stopper l'urbanisation sur des espaces sauvages ou en friches		
565	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
442	Anonyme	Bourg		Limiter la densité sur le bourg d'Orvault Adapter les services et les infrastructures face à l'augmentation de la population de ces 10 dernières années		
271	Anne soubies-camy	Bourg		Trop de circulation dans le bourg	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels.	Pas de modification du dossier
549	Amis de la Baronniere - Association Amis de la Baronniere -	Petit Chantilly	CX696, CX585	1. Conserver deux zones de fraicheurs, boisées existantes et déjà protégées au PLUm (EPP et EBC), rue d'Armen et rue du Stiff. 2. Maintenir le zonage UMd1 sur la rue de la Baronnière, et l'ensemble des rues adjacentes. 3. Protéger les arbres et rester vigilant sur le non-respect de l'obligation de replanter les arbres en cas de coupe. 4. Modifier la zone UMb vers une zone UMd2p inscrite sur la parcelle CX696 située dans le secteur du Petit Chantilly. Interdire les constructions sur la parcelle CX585.	1. Les protections de type EPP et EBC existantes déjà dans le PLUm approuvé, rue d'Armen et rue du Stiff, n'ont pas vocation à être supprimées ou réduites dans la modification n°1. D'autant qu'une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. 2. Le zonage UMd1 sur ce secteur (rue de la Baronnière) est déjà appliqué dans le PLUm approuvé, il n'est pas envisagé son évolution dans la modification n°1. 3. Le PLUm actuel préconise de conserver les arbres	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. 4. Le secteur du Petit Chantilly est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, car c'est un secteur propice pour l'accueil d'un renouvellement urbain. Cet outil permet d'encadrer l'aménagement à travers des orientations et de mettre en œuvre les conditions d'un développement cohérent avec les objectifs visés. Le secteur du Petit chantilly est identifié comme une centralité au PADD, où est recherché une certaine mixité fonctionnelle. Le zonage UMb permet d'atteindre un projet aux formes urbaines innovantes dans un environnement paysagé valorisé tout en conservant son caractère arboré.	
1123	Jean HAURAY	hameau du Plessis-Buron	B1292	Modifier le zonage Ad vers Ume, sur la parcelle B1292, situé au hameau du Plessis-Buron. Ou inscrire un pastillage "patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination" sur un ancien bâtiment agricole pour autoriser le logement.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Le PLUm prévoit un outil de protection du patrimoine bâti, avec autorisation de changement de destination, dont peuvent bénéficier certaines constructions qui possèdent des qualités architecturales et/ou patrimoniales de qualité. A ce titre elles sont reconnues comme partie intégrante du patrimoine local. Ainsi, la possibilité de changement de destination pour ces constructions vient favoriser leur préservation. Le bâtiment qui fait l'objet de la demande de classement est situé en zone agricole durable (Ad). Toutefois, les éléments communiqués ne démontrent pas du caractère architectural et patrimonial du bâtiment.	Pas de modification du dossier
1004	ERIC HAURAY	hameau du Plessis-Buron	B1292	Modifier le zonage Ad vers Ume, sur la parcelle B1292, situé au hameau du Plessis-Buron. Ou inscrire un pastillage "patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination" sur un ancien bâtiment agricole pour autoriser le logement.		
99	Anonyme			Protéger les surfaces agricoles pour les générations futures. Arrêter la destruction du patrimoine bocager. Apporter une réflexion sur les formes urbaines et la mixité sociale.	Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les évolutions ayant pour effet de réduire une zone agricole et/ou naturelle sont hors champ d'application de la procédure de modification et donc	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					non autorisées par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Concernant les formes urbaines les règles du PLUm visent à une haute qualité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, pour lutter contre la standardisation de la ville, pour favoriser la qualité des logements et leur ensoleillement, pour favoriser la qualité urbaine des îlots, à travers la présence de la nature et la limitation de la place de la voiture, pour participer à l'amélioration de la qualité de l'ambiance de la rue, grâce à des transparences visuelles vers les espaces de nature. Et pour la mixité sociale, le PLUm intègre des secteurs de renforcement de mixité sociale qui contribuent à l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux en cohérence avec le PLH. En effet, il s'agit d'imposer un pourcentage de logements sociaux à toute opération générant une certaine surface de plancher ou de lots. Ces éléments sont visibles sur la pièce du PLUm n°4-2-4.	
211	Yves Simon			1. Modifier la zone UMc vers UMd1 sur les rues du Bignon, des Blés d'Or, du Joli Mai, de la Botte d'Asperges (partie Nord-Ouest) et des Verts Prés (partie Sud-Ouest), pour préserver le caractère pavillonnaire du quartier avec ses rues et trottoirs étroits (pas compatible avec une circulation et des stationnements en augmentation). 2. Privilégier une zone de rencontre et une refonte des sens de circulation.	1. Le secteur de la Botte d'Asperges présente des formes urbaines diversifiées pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain. Situé entre les centralités de Plaisance et de Peccot, à proximité d'un axe structurant, route de Vannes, le secteur est privilégié pour accueillir une intensification urbaine. Aussi, si la mutation de ce tissu n'est pas remis en cause, il apparaît nécessaire de garantir une transition apaisée en termes de hauteurs entre le renouvellement d'envergure attendu sur la Route de Vannes et les tissus pavillonnaires situés en second rideau au nord de la Paquelais. En conséquence, les hauteurs maximum autorisées sont diminuées à 10 mètres (R+1+C). En revanche, le zonage UMc est maintenu en cohérence avec l'objectif suivant favoriser le développement de la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, équipements et services) à proximité de la route de Vannes. 2. Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers et police de la circulation). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
42	Jacques MOUZARD		CW227, CW228, CW9, CW10, CW364, CW363	Modifier le zonage des parcelles CW227, CW228, CW9, CW10, CW364, CW363 de UMc vers UMd1.		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
258	Jean-Luc SIMON		A997	Inscrire un patrimoine bâti avec changement de destination sur le bâtiment situé sur la parcelle A997 chemin de la guidoire. Inscrire un patrimoine bâti avec changement de destination sur le bâtiment situé sur la parcelle A997 chemin de la guidoire.	Le PLUm prévoit un outil de protection du patrimoine bâti, avec autorisation de changement de destination, dont peuvent bénéficier certaines constructions qui possèdent des qualités architecturales et/ou patrimoniales de qualité. A ce titre elles sont reconnues comme partie intégrante du patrimoine local. Ces critères sont définis afin de favoriser la restauration et donc la préservation dans le temps du patrimoine local remarquable. Le bâtiment qui fait l'objet de la demande de classement ne présent pas de telles caractéristiques, à la vue des éléments communiqués. Il est décidé de ne pas donner suite à cette demande. Cf. Réponse 258	Pas de modification du dossier
476	Jean-Luc SIMON		A997			
261	Jean-Yves TENAILLON		BR16	Modifier le zonage Nn de la parcelle BR16 située chemin de la Madoire, vers un zonage UMd1.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
463	Commune d'Orvault			Rectifier plusieurs erreurs ayant fait l'objet de validation technique et politique pendant la phase de concertation, et non intégrées : 1. caler le zonage UMd1/2AU en lien avec le périmètre de ZAC de la Bigeottière, en limitant la zone UMd1 sur les parcelles CH22, 23, 26 et en l'alignant sur la limite de ZAC calée sur la parcelle AZ546 ; 2. mettre en cohérence le plan des hauteurs en ajoutant une hauteur maximum autorisée à R+3+C sur la parcelle CO445 du Bout du Pavé ; 3. superposer les limites du périmètre de l'OAP sectorielle Bourg sur le secteur du Raffuneau avec celle du zonage ; 4. ajouter la protection d'une haie et d'un chêne existants sur la parcelle CB69 au titre de Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer dans le schéma de l'OAP sectorielle Bourg ; 5. intégrer une protection patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination sur les anciennes étables situées 21 chemin de La Garnison (parcelle G120) ; 6. corriger au titre de l'erreur matérielle le classement en Ad et non en Ns de la parcelle AC287 ; 7. rectifier le phasage affiché dans l'OAP sectorielle Peccot ;	1. La limite du zonage UMd1-2AU sur le secteur de la Bigeottière est incohérente au regard de la réalité de la trame parcellaire, du tissu urbain et du périmètre de la ZAC de la Bigeottière. Les parcelles CH22, 23 et 26 sont scindées entre la zone UMd1 caractérisée par un tissu pavillonnaire en cours de mutation et la zone 2AU destinée à une ouverture à l'urbanisation. Afin que l'ensemble de ces trois parcelles correspondant au tissu pavillonnaire puissent bénéficier des dispositions du sous-secteur UMd1, il convient de faire évoluer les limites de zonage. 2. Dans un objectif de cohérence urbaine avec les parcelles alentours, ainsi que pour corriger l'oubli de la règle de hauteur maximale autorisée en zone UMc, il est précisé la hauteur maximale autorisée (R+3+Couronnement) pour la parcelle CO445 située route de Rennes. 3. L'extension du périmètre de l'OAP sectorielle Bourg sur la rue du Raffuneau, s'est révélé être en décalage avec le zonage UMa. Pour que l'ensemble des parcelles UMa puissent bénéficier des mêmes intentions que celles qui figurent dans l'orientation d'aménagement et de programmation, le périmètre de l'OAP sectorielle est ajusté. 4. La demande émanant d'un particulier lors de la concertation préalable avait été étudiée et validée par les services municipaux de la commune d'Orvault (propriétaire de la parcelle) et par les	Modification du plan graphique (4-2-2), du plan des Hauteurs (4-2-3), du périmètre de l'OAP sectorielle Bourg (3-2-2)
1118	Commune d'Orvault			Rectifier plusieurs erreurs ayant fait l'objet de validation technique et politique pendant la phase de concertation, et non intégrées : 1. caler le zonage UMd1/2AU en lien avec le périmètre de ZAC de la Bigeottière, en limitant la zone UMd1 sur les parcelles CH22, 23, 26 et en l'alignant sur la limite de ZAC calée sur la parcelle AZ546 ; 2. mettre en cohérence le plan des hauteurs en ajoutant une hauteur maximum autorisée à R+3+C sur la parcelle CO445 du Bout du Pavé ;		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				3. superposer les limites de zonage avec celle du périmètre de l'OAP Bourg sur le secteur du Raffuneau ; 4. ajouter la protection d'une haie et d'un chêne existants sur la parcelle CB69 au titre de Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer dans le schéma de l'OAP Bourg ; 5. intégrer une protection patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination sur les anciennes étables situées 21 chemin de La Garnison (parcelle G120) ; 6. corriger au titre de l'erreur matérielle le classement en Ad et non en Ns de la parcelle AC287 ; 7. rectifier le phasage affiché dans l'OAP Peccot	services de Nantes Métropole. L'inscription de cet espace végétalisé à préserver et de cet arbre isolé à protéger rejoint les premiers scénarios d'aménagement de l'étude de renouvellement urbain menée sur le bourg par la Commune d'Orvault et Nantes Métropole. Il est proposé d'ajouter ces protections paysagères dans le schéma de l'OAP sectorielle Bourg. 5. Le PLUm prévoit pour certaines constructions qui possèdent des qualités architecturales et/ou patrimoniales de qualité, un outil de protection du patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination. A ce titre, les constructions sont reconnues comme partie intégrante du patrimoine local. Ainsi, la possibilité de changement de destination pour ces constructions vient favoriser leur préservation. Les bâtiments qui font l'objet de la demande de classement sont situés en zone agricole durable (Ad). Ils ont fait l'objet d'une expertise patrimoniale démontrant et confirmant leurs caractères patrimoniaux de qualité. L'objectif en autorisant le changement de destination est de favoriser la rénovation et l'entretien de ces bâtiments par leurs propriétaires en élargissant leurs usages potentiels et permettant ainsi une meilleure garantie de leur préservation dans le temps. 6. La limite du zonage agricole et naturel sur la parcelle AC287 est incohérente et relève d'une erreur graphique. En effet, le siège d'exploitation du GAEC de l'Orée du Bois, situé sur la parcelle AC287, est coupé en deux secteurs Ad et Ns alors que cela ne correspond en rien à la situation du terrain. Cette correction du zonage permet le maintien et le développement des activités nécessaires à l'exploitation agricole. 7. Le phasage de la programmation de l'OAP sectorielle Peccot a fait l'objet d'une évolution dans le dossier de modification n°1 du PLUm. Le phasage affiché dans la notice explicative et celui affiché dans le livret de l'OAP sectorielle de la commune d'Orvault est incohérent. Cette erreur matérielle est rectifiée pour afficher le même phasage dans l'OAP sectorielle et présent dans la notice explicative.	
548	Francis Guillard		BL48, BL53, BM107, BL57	Modifier le zonage Ns vers Nn, sur les parcelles BL48, BL53, BM107, BL57, situées 83 route de Nantes.	Il est proposé de ne pas suivre la contribution modifiant le zonage Ns vers Nn sur les parcelles BL48, BL53, BM107, BL57. En revanche, le PLUm prévoit pour certaines	Modifier le plan graphique (4-2-2) et les annexes du règlement écrit
586	Sandrine et Francis		BL48, BL53, BM107, BL57	Modifier le zonage Ns vers Nn, sur les parcelles BL48, BL53, BM107, BL57, situées 83 route de Nantes.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	Guillard				constructions qui possèdent des qualités architecturales et/ou patrimoniales de qualité, un outil de protection du patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination. A ce titre, les constructions sont reconnues comme partie intégrante du patrimoine local. Ainsi, la possibilité de changement de destination pour ces constructions vient favoriser leur préservation. Le bâtiment présent sur la parcelle BL53 qui fait l'objet de la demande de classement est située en zone naturelle remarquable (Ns). Une construction sur la parcelle voisine (BL72) est déjà identifié au patrimoine bâti. Le bâtiment a fait l'objet d'une expertise patrimoniale démontrant et confirmant son caractère patrimonial de qualité. L'objectif en autorisant le changement de destination est de favoriser la rénovation et l'entretien de ce bâtiment par leurs propriétaires en élargissant leurs usages potentiels et permettant ainsi une meilleure garantie de leur préservation dans le temps.	(4-1-2-5).
1129	Sandrine et Francis GUILLARD		BL48, BL53, BM107, BL57	Modifier le zonage Ns vers Nn, sur les parcelles BL48, BL53, BM107, BL57, situées 83 route de Nantes.		
979	Orvault Bourg dans le Bon Cens OBBC			1. Diminuer la hauteur de R+3+C à R+1+C sur la place Jeanne d'Arc et la place de l'Eglise. 2. Prévoir un dimensionnement suffisant de l'espace pour la gestion du stationnement et les infrastructures des transports collectifs. 3. Prendre en compte la biodiversité en ville. Regrette l'absence de mention d'espèces protégés dans l'actualisation de l'évaluation environnementale de l'OAP sectorielle Bourg. Propose d'inscrire une zone de végétalisation à conforter entre la place de l'Eglise et le fond de la place Jeanne d'Arc, au regard du phénomène récurrent d'îlot de chaleur. 4. Porter une réflexion sur les mobilités du bourg en amont de la densification de logement. 5. Reclasser en zones Ad et Ns les zones Ao et 2AU destinées au projet de contournement du bourg abandonné. 6. Protéger de haies, arbres remarquables, boisements, mares et zones humides non répertoriés pour le moment.	1. Dans un objectif de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, l'intensification urbaine est recherchée. Le bourg d'Orvault est une centralité, qu'il convient donc de renforcer. La hauteur est maintenue. Cf. Réponse observation 100. 2. Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers et police de la circulation). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole. 3. Le PLUm définit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement, de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. L'actualisation de l'Evaluation Environnementale à travers les indicateurs de trois thématiques (Biodiversité, Paysage et Déplacement) montre les mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables potentielles définies dans l'OAP sectorielle Bourg. Pour chaque thématique, il est précisé si l'enjeu est nul ou non significatif, faible, moyen ou fort. Le niveau d'enjeu observé au regard de la Biodiversité suite à l'évolution du périmètre de l'OAP Bourg reste nul ou	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					non significatif. Les indicateurs permettant de déterminer le niveau d'enjeu sont présentés dans le Tome 4 du rapport de présentation du PLUm. Il s'agit la présence de haies, de boisements ou de zones humides, de Réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques au sein de la zone ou limitrophes à la zone. L'OAP sectorielle Bourg ne contient aucun élément relevant de la trame verte et bleue à l'exception des haies qui sont préservées. Aujourd'hui la place de l'Eglise et le fond de la place Jeanne d'Arc, sont des espaces déjà artificialisés qui suite aux conclusions à venir de l'étude de Renouvellement Urbain du bourg, seront amenés à muter et pourraient contenir des espaces moins minéralisés et plus végétalisés. 4. Le Bourg d'Orvault est identifié au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme une centralité à renforcer. A ce titre, il est prévu de permettre une intensification urbaine, tout en veillant à son dynamisme et son attractivité. Une étude de renouvellement urbain est en cours et permettra entre autre d'apporter une réponse aux problématiques liées aux infrastructures routières. 5. L'abandon du contournement routier du bourg d'Orvault a fait l'objet de la suppression du périmètre d'études lors de la Mise à jour n°2 du PLUm par arrêté le 04 février 2022. Il n'est pas nécessaire de faire évoluer le zonage des parcelles anciennement concernées par cette étude. 6. Cette demande n'est pas suffisamment précise puisqu'il manque la localisation des éléments paysagers concernés.	
956 959	GILLES BERREE Gilles Berrée			1. Requestionner les objectifs du PLH métropolitain à la baisse. 2. Réfléchir à d'autres formes urbaines. 3. Etendre et maintenir les zones A et N sur Orvault. 4. Transformer les OAP en ZAC. 5. Bourg : Modifier le zonage UMa vers du Umd1 sur les parcelles cadastrales de CB34 à CB48 rue Robert Le Ricolais. Modifier le zonage sur le site d'Alcatel pour construire du logement. Interroger l'accueil d'activité commerciale sur l'OAP Bourg. Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Tourneuve-Ragon. 6. Petit Chantilly - Bignon - Morlière Modifier le zonage UMc vers du Umd1 sur le secteur Botte	1. Les objectifs du PLH métropolitain ont été fixé pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. Dans un contexte de forte croissance démographique (solde naturel et accueil des nouveaux arrivants), le maintien d'un effort de production de logement est essentiel pour accompagner la dynamique du territoire, préserver l'accès au logement et la mobilité résidentielle des ménages. 2. Concernant les formes urbaines les règles du PLUm visent à une haute qualité architecturale, urbaine et paysagère des constructions, pour lutter contre la standardisation de la ville, pour favoriser la qualité des logements et leur ensoleillement, pour favoriser la qualité urbaine des îlots, à travers la	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				d'asperge - Joli mai. Modifier le zonage UMc vers du Umd1 sur l'avenue Félix Vincent. 7. Route de Vannes Avoir une réflexion sur les dessertes de ce quartier. 8. Mulonière Modifier le zonage UMc vers du Umd1. 9. Proposer une prolongation de la ligne 2 du tramway de Grand Val au Mail (friche Alcatel).	présence de la nature et la limitation de la place de la voiture, pour participer à l'amélioration de la qualité de l'ambiance de la rue, grâce à des transparences visuelles vers les espaces de nature. 3.Sur la commune d'Orvault, 1 769 ha sont classées en zone agricole ou naturelle. Ce zonage protège ces terres dans l'objectif de les pérenniser, et en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les évolutions ayant pour effet de réduire une zone agricole et/ou naturelle sont hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm et donc non autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. 4. La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est un outil d'urbanisme opérationnel, permettant une opération d'aménagement qui résulte d'une initiative publique. Elle est utilisée pour des projets complexes de grande envergure et elle est indépendante du document d'urbanisme. En revanche, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est bien un outil du document d'urbanisme, permettant d'encadrer et de définir avec plus de précision l'aménagement d'un site particulier. Il s'agit de deux outils distincts et complémentaires. 5. L'un des objectifs majeurs du PADD est de privilégier et accompagner le renouvellement urbain dans la centralité. Les parcelles rue Robert Le Ricolais conservent leur zonage UMa, puisqu'elles constituent la centralité du bourg d'Orvault. Le site où se situait l'entreprise Alcatel est actuellement en secteur UEm et son évolution exige une analyse sur le devenir du site. Aussi il n'est pas envisagé de modification du zonage dans la modification n°1. Cf. Réponse observation 100. La procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit justifier de la nécessité de l'ouvrir en démontrant l'impossibilité à atteindre les objectifs de production d'activités économiques dans les tissus existants déjà urbanisables. 6.Cf. Réponse observation 211. 7.Ce secteur est couvert par un périmètre d'études approuvé en Conseil Métropolitain du 8 février 2019 faisant l'objet d'une étude de stratégie et de programmation urbaine, le long de la Route de Vannes afin d'étudier les conditions de renouvellement urbain de cet axe majeur de	

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					l'agglomération. Les questions relatives aux déplacements tous modes, à la circulation, au stationnement font partie des éléments de la réflexion. Ainsi, les éléments réglementaires pourront être requestionnés suite aux résultats de l'étude urbaine menée sur la Route de Vannes. 8. L'un des objectifs majeurs du PADD est de privilégier et accompagner le renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques. Le quartier Mulonière (la Route de Rennes) constitue un secteur prioritaire de développement urbain compte tenu de sa desserte par des axes de transports structurants, la ligne de chronobus C2 et le tramway L2. Le zonage UMc est donc conservé. 9. L'observation porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (Plan de Déplacements Urbains - PDU). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole.	

Rezé

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
719	Jean-Yves Roquet	ER N°4-71		Supprimer l'emplacement réservé sur les parcelles AR55 et AR56, le nombre d'accès au parc étant suffisant .	Les accès aux prairies de Sèvre cités ne permettent pas de répondre aux conditions d'accès des personnes à mobilité réduite. C'est la raison pour laquelle, l'emplacement réservé 4/71 chemin du Petit Bois qui débouche directement sur la promenade Aïn-Defla sans dénivelé a vocation à être conservé afin de conforter les accès aux prairies de Sèvre.	Pas de modification du dossier
481	Samuel Hamion	ER n04-71		Supprimer l'emplacement réservé 4-71 sur les parcelles AR55 et AR56 qui engendrerait des problèmes de sécurité alors que le nombre d'accès existants est déjà suffisant.	Les accès aux prairies de Sèvre cités ne permettent pas de répondre aux conditions d'accès des personnes à mobilité réduite. C'est la raison pour laquelle, l'emplacement réservé 4/71 chemin du Petit Bois qui débouche directement sur la promenade Aïn- Defla sans dénivelé a vocation à être conservé afin de conforter les accès aux prairies de Sèvre. Concernant l'insécurité, elle ne relève pas du champs d'application du PLUm. En conséquence, cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	Pas de modification du dossier
507	Viviane Brémont	ER n°4-71	AR55 et AR56	Supprimer l'emplacement réservé n°4-71 pour l'accès à la prairie de Sèvre car situé sur un site comprenant une biodiversité importante, aggraverait les problématiques de sécurité et enfin parce qu'un autre accès est proche.	Les accès aux prairies de Sèvre cités ne permettent pas de répondre aux conditions d'accès des personnes à mobilité réduite. C'est la raison pour laquelle, l'emplacement réservé 4/71 chemin du Petit Bois qui débouche directement sur la promenade Aïn- Defla sans dénivelé a vocation à être conservé afin de conforter les accès aux prairies de Sèvre. Concernant la présence d'alytes accoucheurs, il est important de préciser que cet emplacement réservé est destiné à accueillir un cheminement uniquement ouvert aux modes doux avec des aménagements limités et dans le respect des espaces naturels. Concernant l'insécurité, elle ne relève pas du champs d'application du PLUm. En conséquence, cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	Pas de modification du dossier
665	Bruno et Brigitte Ridet Bouscaud	ER n°4-71	AR55,AR56 et AR677	Supprimer l'emplacement réservé n°4-71 pour l'accès à la prairie de Sèvre pour des raisons de sécurité et préserver la biodiversité	Les accès aux prairies de Sèvre cités ne permettent pas de répondre aux conditions d'accès des personnes à mobilité réduite.	Pas de modification du dossier

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					C'est la raison pour laquelle, l'emplacement réservé 4/71 chemin du Petit Bois qui débouche directement sur la promenade Aïn- Defla sans dénivelé a vocation à être conservé afin de conforter les accès aux prairies de Sèvre. Concernant l'aménagement de cet espace, il est destiné à accueillir un cheminement réservé au mode doux dans le respect des espaces naturels. A propos de l'insécurité, elle ne relève pas du champs d'application du PLUm. En conséquence, cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	
462	Emilien RICHARD	ER n°4-71	AR 55 et 56	Supprimer l'emplacement réservé 4-71 sur les parcelles AR55 et AR56 qui engendrerait une baisse de la valeur, de la biodiversité, le nombre d'accès au parc étant suffisant dont l'un à moins de 100m via la rue Georges Crétin.	Les accès aux prairies de Sèvre situés à proximité ne permettent pas de répondre aux conditions d'accès des personnes à mobilité réduite. C'est la raison pour laquelle, l'emplacement réservé 4/71 chemin du Petit Bois qui débouche directement sur la promenade Aïn-Defla sans dénivelé a vocation à être conservé afin de conforter les accès aux prairies de Sèvre. Concernant l'aménagement de cet espace, il est destiné à accueillir un cheminement réservé au mode doux dans le respect des espaces naturels. Le tracé de cet emplacement réservé répond à des considérations d'intérêt général qui permettra l'accès de tous aux prairies de Sèvre. Les conséquences éventuelles sur la valeur des biens ne relèvent pas du champs d'application du Plan Local d'Urbanisme.	Pas de modification du dossier
662	Florence et Patrick lahaye	ER n°4-71	AR 55 et AR56	Supprimer l'emplacement réservé n°4-71 sur les parcelles AR55 et AR56 qui menacerait la survie des crapauds accoucheurs et engendrerait l'abattage d'un chêne remarquable.	Les accès aux prairies de Sèvre cités ne permettent pas de répondre aux conditions d'accès des personnes à mobilité réduite. C'est la raison pour laquelle, l'emplacement réservé 4/71 chemin du Petit Bois qui débouche directement sur la promenade Aïn- Defla sans dénivelé a vocation à être conservé afin de conforter les accès aux prairies de Sèvre. Concernant l'aménagement de cet espace, il est destiné à accueillir un cheminement réservé au mode doux dans le respect des espaces naturels. A propos de l'insécurité, elle ne relève pas du champs d'application du PLUm. En conséquence, cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	Pas de modification du dossier
457	Florence et Patrick lahaye	ER n°4-71	AR 55 - AR56	Supprimer l'emplacement réservé 4-71 sur les parcelles AR55 et AR56 qui engendrerait des problèmes de sécurité,le nombre d'accès au parc étant suffisant.	Les accès aux prairies de Sèvre cités ne permettent pas de répondre aux conditions d'accès des personnes à mobilité réduite. C'est la raison pour laquelle, l'emplacement réservé 4/71 chemin du Petit Bois qui débouche directement sur la promenade Aïn- Defla sans dénivelé a vocation à être conservé afin de conforter les accès aux prairies de Sèvre.	Pas de modification du dossier

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					Concernant l'aménagement de cet espace, il est destiné à accueillir un cheminement réservé au mode doux dans le respect des espaces naturels. A propos de l'insécurité, elle ne relève pas du champs d'application du PLUm. En conséquence, cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	
13	Odile BRIN	Ex Lotissement Galarnière		Modifier la règle d'implantation imposant un recul minimal de 5m des constructions pour les maisons de l'ex-lotissement de la Galarnière afin de permettre la réalisation de construction dans ce recul étant donné la taille limitée des parcelles et le coût du foncier.	En contrepartie au non-étalement urbain, le règlement prend des dispositions favorisant la densification des espaces bâtis tout en garantissant la qualité urbaine et la prise en compte des richesses environnementales. Ainsi, la densification ne peut se faire sans prendre en considération les problématiques d'imperméabilisation des sols, des îlots de chaleur et du respect de la forme urbaine destinée à perdurer. C'est pourquoi, le PLUm a fixé un coefficient de biotope pour chaque terrain et des règles d'implantation des constructions afin de concilier densification et cadre de vie. Le recul de 5m par rapport à la voie, prévu dans la zone UMd, permet une végétalisation de ces espaces qui correspond au caractère paysager du tissu urbain de ces zones.	Pas de modification du dossier
576	Éric CHAGNEAU			Demande l'accord pour son transfert de résidence principale sur son lieu d'activité principale afin d'y exercer son activité complémentaire	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	Pas de modification du dossier
8	Jacqueline RIEUPET			Limiter la densification qui entraîne des problèmes de sécurité et de délinquance.	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur de zone d'aménagement concerté de la Jaguère car il est situé dans une centralité, à proximité d'axes structurants et des transports en commun.	Pas de modification du dossier

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					Concernant l'insécurité, elle ne relève pas du champs d'application du PLUm. En conséquence, cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	
4	Anonyme			Faire une concertation citoyenne au sujet des couleurs possibles pour les constructions.	Le règlement du PLUm défini les matériaux et l'aspect des constructions dans son article B.2.2.2 des dispositions générales. L'article dispose que " le choix des matériaux et des couleurs devra dans tous les cas être effectué en recherchant l'insertion du projet dans le milieu environnant ". Il n'y a donc pas de couleur imposée ou refusée. C'est ainsi l'insertion du projet dans son environnement qui est déterminant dans l'acceptation du projet.	Pas de modification du dossier
425	Anonyme			Limiter la densification des métropoles et répartir plus harmonieusement la population sur le territoire français	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment dans les secteurs situés dans une centralité, à proximité d'axes structurant et des transports en commun.	Pas de modification du dossier
963	Anonyme			Demande de précision afin de savoir à qui revient la responsabilité de l'entretien des terrains attenant à sa propriété	La contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de gestion des espaces publics si le terrain est communal ou métropolitain. Si le terrain appartient à un personne privée, il relève de la responsabilité du propriétaire de s'assurer qu'il respect la réglementation sur les terrains en friche.	Pas de modification du dossier
964	Christian DENIAUD			Indique ne plus voir les agents de Nantes Métropole passer dans la rue pour ramasser les papiers et bouteilles vides	La contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de gestion des espaces publics. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
596	Pierrick ROUSSEAU pour l'Assoc	Jardins de la Galotière	AT589	Protéger le caractère patrimonial du puit et des murs de la parcelle AT589 afin de préserver l'histoire et l'identité du quartier Saint-Paul de la ville de Rezé	Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les ilots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Energie a ainsi pour objectif de renforcer et	Pas de modification du dossier

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. De plus, dans le cas du terrain, objet de la demande, le PLUm, précise lorsque le terrain est bordé en totalité ou en partie de murs en pierre, que ces murs doivent être, dans la mesure du possible, conservés et le cas échéant restaurés et /ou prolongés. Enfin le dossier de modification de Plan Local d'Urbanisme a déjà donné lieu à l'ajout de protections tant sur le plan patrimonial qu'environnemental. En effet, ont été ajoutés l'identification des patrimoines et changement de zonage du secteur Lamour-les Forges, la suppression de l''orientation d'aménagement et de programmation la Coquetière, la protection de patrimoine végétal dans les secteurs de la Mirette, Jean-Baptiste Vigier, du Génetais et du Jaunais. La mise en place de protections doit permettre de répondre aux enjeux identitaires et environnementaux de la commune sans venir grever toute possibilité de renouvellement urbain et de développement de la commune afin de répondre à la nécessité d'offrir une offre de logements/d'équipements suffisante. En conséquence, un juste équilibre doit être recherché afin que de nouveaux projets puissent se faire tout en offrant les conditions d'une ville durable.	
580	Les jardins de la Gallotière	Jardins de la Galotière	AT589	Protéger le caractère patrimonial du puit et des murs de la parcelle AT589 afin de préserver l'histoire et l'identité du quartier Saint-Paul de la ville de Rezé	Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les îlots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Climat Air Énergie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. De plus, dans le cas du terrain, objet de la demande, le PLUm, précise lorsque le terrain est bordé en totalité ou en partie de murs en pierre, que ceux-ci doivent être, dans la mesure du possible, conservés et le cas échéant restaurés et /ou prolongés. Enfin le dossier de modification de Plan Local	Pas de modification du dossier

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					d'Urbanisme a déjà donné lieu à l'ajout de protections tant sur le plan patrimonial qu'environnemental. En effet, ont été ajoutés l'identification des patrimoines et changement de zonage du secteur Lamour-les Forges, la suppression de l'OAP la Coquetière, la protection de patrimoine végétal dans les secteurs de la Mirette, Jean-Baptiste Vigier, du Génetais et du Jaunais. La mise en place de protections doit permettre de répondre aux enjeux identitaires et environnementaux de la commune sans venir grever toute possibilité de renouvellement urbain et de développement de la commune afin de répondre à la nécessité d'offrir une offre de logements/d'équipements suffisante. En conséquence, un juste équilibre doit être recherché afin que de nouveaux projets puissent se faire tout en offrant les conditions d'une ville durable.	
1103	Mairie de Rezé	Jardins de la Galotière	AT589 CI155 CH533	1.Protéger les éléments patrimoniaux de la parcelle AT 589 (puits, murs, plantations situées à l'angle des rues 2.Créer une servitude de mixité sociale sur la parcelle AT 589 afin d'y accueillir de l'habitat coopératif 3.Supprimer la zone Usgv dont l'usage a évolué vers une zone US et Aumb. 4.Modifier le classement de la parcelle CI155 du zonage Ns vers Nl afin de pouvoir y réaliser des jardins familiaux	1.2Le dossier de modification de Plan Local d'Urbanisme intègre déjà l'identification des patrimoines et changement de zonage du secteur Lamour les Forges, la suppression de l'OAP Coquettière, la protection de patrimoine végétal dans les secteurs de la Mirette, Jean-Baptiste Vigier, du Génetais et du Jaunais. La mise en place de protection doit permettre de répondre aux enjeux identitaires et environnementaux de la commune sans venir grever les possibilités de développement de la commune afin de répondre au nécessité de renouvellement de la ville et de constructions de nouveaux logements. La réflexion autour de ces suites pour " Dessiner la métropole nature " va se poursuivre dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm. Il s'agira de capitaliser le retour d'expériences de l'application du PLUm et d'évaluer ses effets notamment sur l'équilibre à trouver entre le développement urbain attendu compte tenu du dynamisme de la Métropole et la valorisation des richesses écologiques en milieu urbain.. 3. Le site concerné est à proximité immédiate de la zone US qui comprend des équipements pour lesquels il est nécessaire de prévoir des capacités de développement et d'extension. La partie nord du site concerné par la demande est située au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Jaguère pour laquelle un zonage 1AUmb semble plus cohérent dans une logique d'ensemble pour la mise en œuvre du projet. En conséquence, il est proposé que l'actuelle zone USGv soit transformée dans sa partie sud en zone US et que le reste situé au nord et compris dans le périmètre de la ZAC soit transformée en zone 1AUMb. 4.Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de modifier une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-	Seule la demande numéro 2 est prise en considération à sa voir la transformation de la zone USGv en zone 1AUmb pour la partie située dans la ZAC de la Jaguère et en zone US pour la partie accolée à l'actuelle zone US

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					36 du code de l'urbanisme.	
590	Anonyme	Jaunais		Protéger le ruisseau de la Jaunais afin de préserver la faune et la flore de ce cours d'eau	Une grande partie du ruisseau de la Jaunais est déjà inscrite au règlement graphique du PLUm. L'intégration de la partie située en amont du ruisseau est plus délicate car traverse des parcelles construites. Il est donc nécessaire de faire plus d'investigations sur le terrain avant éventuelle inscription de ce tronçon au Plan Local D'Urbanisme métropolitain.	Pas de modification du dossier
747	Anonyme	OAP LA CROIX DE REZE		1.Demande de précision sur la gestion des éventuels problèmes de stationnement liés à l'accueil d'activités et de services en RDC rue de la Chesnaie et rue Maurice Jouaud et la construction de logements collectifs aux jardin de la Houssais 2. Déplore les nuisances sonores générées par l'accueil de ces activités et logements QUI engendraient une augmentation du flux de circulation, ainsi que l'absence de pistes cyclables 3. Déplore le manque d'homogénéité entre la hauteur des nouvelles constructions par rapport à l'existant 4. Regrette l'absence d'inscription des arbres centenaires du 20 rue Maurice Jouaud au PLUm 5 .Demande de précision sur la possibilité de réaliser la coulée verte au regard des projets déjà délivrés, bloquant ainsi les possibilités de réalisation 6. S'inquiète de l'augmentation de la population et des capacités des écoles à accueillir les enfants dans de bonnes conditions	1.2. Le PLUm impose la réalisation de stationnement pour l'ensemble des nouveaux projets immobiliers afin de répondre aux politiques publiques de déplacement. Cela permet de manière générale de répondre au besoin des habitants en fonction de critères objectifs et notamment la proximité aux centralités et aux transports en communs. Le PLUm ne peut néanmoins régir les comportements liés au stationnement ni demander aux nouveaux projets d'absorber les éventuels problèmes attachés aux constructions anciennes. Concernant la question de création de pistes cyclables, celles-ci ne relèvent pas du champs d'application du PLUm mais de la gestion des espaces publics. 3.La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur de la croix de Rezé car il est situé à proximité d'axes structurants et de centralités. La hauteur des constructions fait partie des leviers permettant d'atteindre cette densité tout en limitant l'emprise des constructions, afin de permettre la préservation de zones dédiées aux espaces verts non bâtis. 4. Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme intègre l'identification des patrimoines et changement de zonage du secteur Lamour les Forges, la suppression de l'OAP Coquettière, la protection de patrimoine végétal dans les secteurs de la Mirette, Jean-Baptiste Vigier, du Génetais et du Jaunais. La mise en place de protection doit permettre de répondre aux enjeux identitaires et environnementaux de la commune sans venir grever les possibilités de développement de la commune afin de répondre au	Pas de modification du dossier

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					nécessité de renouvellement de la ville et de constructions de nouveaux logements. La réflexion autour de ces suites pour " Dessiner la métropole nature " va se poursuivre dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm. Il s'agira de capitaliser le retour d'expériences de l'application du PLUm et d'évaluer ses effets notamment sur l'équilibre à trouver entre le développement urbain attendu compte tenu du dynamisme de la Métropole et la valorisation des richesses écologiques en milieu urbain. 5. Le principe de coulée verte prévue par l'OAP ne s'étend pas jusqu'à la rue de la Chesnaie. Seul un principe d'accès est prévu afin de permettre l'accès vers le cœur d'îlot qui n'a pas évolué avec la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. L'ensemble des projets devront être compatibles avec les objectifs de l'OAP. 6. Le PLUm prévoit les conditions afin d'atteindre les objectifs fixés au Programme Local de l'Habitat. Les projets de construction dépendent d'un processus opérationnel que le PLUm ne régit pas. Les capacités des écoles à accueillir la population s'étudient en fonction du rythme des constructions et de l'apport de population connu par les services compétents des communes, du département, de la région ou de l'État.	
1061	Etienne Joubert	OAP LA CROIX DE REZE		1.Baisser les hauteurs autorisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Croix de Rezé afin de limiter les problématiques de vis-à-vis sur les constructions existantes et réduire l'emprise de l'OAP. 2.S'interroge sur la prise en considération des problématiques de stationnement et de circulation liées à la densification de ce site. 3.Supprimer les liaisons douces qui traversent sa propriété. 4.Demande de précision sur le non-respect des OAP et la non préservation des cœurs d'îlots par les permis de construire, ceci ne respectant pas les objectifs initiaux 5. Contestation des hauteurs des constructions prévues sur cette OAP contrastant avec l'habitat pavillonnaire existant	1.La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur de la croix de Rezé car il est situé à proximité d'axes structurants et de centralités. Par ailleurs, il est rappelé que les hauteurs fixées dans le règlement sont des maximums et non des hauteurs à atteindre. 2. Les règles de stationnement des projets de construction de logement se doivent de respecter les normes plancher de stationnement définies au règlement graphique (plan 4-2-5), établies afin de répondre aux besoins en fonction de critères objectifs (desserte en transports en commun, caractéristiques du tissu urbain). Au stade du projet, le nombre et les modalités de réalisation du stationnement seront étudiés en fonction du contexte urbain dans lequel s'insère la construction projetée (dont les caractéristiques	Pas de modification du dossier
1058	Anonyme	OAP LA CROIX REZE		1.Baisser les hauteurs autorisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Croix de Rezé afin de limiter les problématiques de vis-à-vis sur les constructions existantes et réduire l'emprise de l'OAP. 2.S'interroge sur la prise en considération des problématiques de stationnement et de circulation liées à la densification de ce site. 3.Supprimer les liaisons douces qui traversent sa propriété. 4.Demande de précision sur le non-respect des OAP et la non préservation des cœurs d'îlots par les permis de construire, ceci ne respectant pas les objectifs initiaux 5. Contestation des hauteurs des constructions prévues		

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				sur cette OAP contrastant avec l'habitat pavillonnaire existant	de la voie d'accès) et de sa programmation. 3. Le principe de liaison piétonne répond aux objectifs de développement du maillage viaire dans la conception des nouveaux aménagements et sera donc conservé. Il est important de préciser que le tracé représenté au règlement graphique du PLUm est indicatif. Sa réalisation pourra donc admettre des adaptations par rapport à son tracé graphique. 4. Les permis de construire se doivent d'être conformes au règlement écrit et graphique du PLUm. En revanche, concernant les OAP, seule une exigence de compatibilité existe ce qui permet de légères adaptations aux orientations définies dans celles-ci.	
706	Vivre Autour Lamour les Forges Association	OAP LAMOUR LES FORGES		1.Protéger l'ensemble des parcelles favorables à l'habitat des alytes accoucheurs. 2. Protéger l'ensemble des puits, cressonnières, murs de pierres et le bâti ancien. 3. Actualiser l'étude environnementale du secteur en prenant en compte les enjeux d'îlots de chaleur, biodiversité, espèces protégés, patrimoine, modes actifs, services et équipements de proximité)	1. La présence des alytes accoucheurs sera prise en compte au stade des projets d'aménagement urbain qui seront définis dans un principe de compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Lamour les Forges, qui a prévu des espaces végétalisés afin de prendre en compte ces enjeux environnementaux, et en conformité avec le règlement écrit et graphique du PLUm. 2. Concernant le patrimoine, la modification n°1 du PLUm a pris en considération les éléments patrimoniaux en confirmant la nécessité de concevoir le projet en lien avec les enjeux patrimoniaux du secteur, notamment en modifiant le secteur UMb vers UMa et UMap et en identifiant les éléments qualitatifs au titre du patrimoine et du petit patrimoine. La protection proposée permet de préserver l'identité de l'îlot par le maintien des éléments qualitatifs tout en permettant un renouvellement urbain dans le respect du site. 3.L'orientation d'aménagement et de programmation de l'OAP Lamour les Forges évolue dans le cadre de cette modification n°1 avec notamment l'intégration de protections patrimoniales et le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux. Le plan de l'OAP prévoit des espaces végétalisés à préserver ou à créer permettant de répondre aux enjeux environnementaux. De plus, l'OAP précise que les projets doivent garantir la qualité environnementale du site. Ainsi les aménagements bâtis et non bâtis doivent concourir aux fonctionnalités hydrauliques et écologiques de l'îlot et créer des espaces verts.	Pas de modification du dossier
991	Pierre BARBOTEAU - RACINE AVOCATS	OAP LAMOUR LES FORGES		1. Ré-intégrer les parcelles AP592 et 593 dans l'OAP afin de conserver le classement en zone UMb et permettant leur constructibilité et de réaliser un aménagement d'ensemble cohérent avec la parcelle AP658	1 et 2. La maison située sur la parcelle AP593 ayant été repérée comme devant être protégée au titre de son intérêt patrimonial. Ce classement entraîne son retrait de l'Orientation	Pas de modification du dossier

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				2. Ne pas classer la parcelle AP593 en Patrimoine Bâti qui exclu toute possibilité de projet de construction. 3. Ne pas classer l'arrière des 2 parcelles en zones " espaces verts ". 4. Supprimer la principe de liaison piétonne menant à la rue de la commune de 1871	d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'également par voie de conséquence le retrait de la parcelle AP592. En effet, le classement patrimonial de la parcelle AP593 et la dimension de la parcelle AP592 restante réduisent l'intérêt d'y permettre le renouvellement urbain faisant l'objet des orientations de l'OAP L'amour Les Forges. 3. Dans le cadre de l'objectif de dessiner la métropole nature, les cœurs d'ilot font l'objet d'une attention particulière afin de favoriser la possibilité de répondre aux enjeux environnementaux. C'est dans ce sens que l'OAP a été modifiée d'où le classement des arrières de parcelles en espaces végétalisés. 4. Le principe de liaison piétonne répond aux objectifs de développement du maillage viaire dans la conception des nouveaux aménagements et sera donc conservé. Il est important de préciser que le tracé représenté au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme métropolitain est indicatif. Sa réalisation pourra donc admettre des adaptations par rapport à son tracé graphique.	
960	Bruno LEFEUVRE	OAP Rue de la Mirette		Enlever les parcelles BL 558, BL 472 et 475 de l'OAP des Mirettes constituant un espace d'agrément et de stockage privatif	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées en fonction d'un potentiel constructible à partir de critères objectifs et non en fonction de l'usage. C'est pourquoi, l'OAP des Mirettes a inclus les jardins privatifs dont l'usage pourrait être amené à évoluer dans le temps. Pour autant l'application des objectifs de l'OAP, ne sera demandé qu'à l'occasion d'un projet de construction ou d'aménagement du terrain ce qui n'est possible qu'en cas de cession ou accord du propriétaire du terrain.	Pas de modification du dossier
49	Odile QUATREVAUX	Parcelle BE751	BE 751	Modifier le zonage NF de la parcelle BE751 vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, la parcelle est située au sein d'une vaste zone naturelle forestière (Nf) qu'il convient de préserver afin de dessiner une métropole nature et pour répondre aux enjeux environnementaux et climatiques de nos villes.	Pas de modification du dossier

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
432	Odile QUATREVAUX	Parcelle BE751	BE 751	Modifier le zonage NF de la parcelle BE751 vers UMe		Pas de modification du dossier
523	Anonyme	Rue Véga		Protéger les 3 chênes d'Amérique et un frêne situés sur le projet d'Atlantique Habitation rue Véga en classant le site en Espace Boisé Classé.	Le dossier de modification de Plan Local d'Urbanisme a déjà donné lieu à l'ajout de protections tant sur le plan patrimonial qu'environnemental. En effet, ont été ajoutés l'identification des patrimoines et changement de zonage du secteur Lamour-les Forges, la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation la Coquetière, la protection de patrimoine végétal dans les secteurs de la Mirette, Jean-Baptiste Vigier, du Génetais et du Jaunais. La mise en place de protections doit permettre de répondre aux enjeux identitaires et environnementaux de la commune sans venir grever toute possibilité de renouvellement urbain et de développement de la commune afin de répondre à la nécessité d'offrir une offre de logements/d'équipements suffisante. En conséquence, un juste équilibre doit être recherché afin que de nouveaux projets puissent se faire tout en offrant les conditions d'une ville durable. Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) fixe des règles qui permettent des projets respectueux des enjeux environnementaux au delà de toute protection particulière. En effet, il dispose d'une part qu'à l'exception des végétaux situés en clôture, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le remplacement de ces plantations sera justifié dans l'aménagement paysager du projet". D'autre part, il impose pour chaque projet le respect d'un coefficient de biotope par surface. La réflexion pour " Dessiner la métropole nature " va se poursuivre dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm. Il s'agira de capitaliser le retour d'expériences de l'application du PLUm et d'évaluer ses effets notamment sur l'équilibre à trouver entre le développement urbain attendu compte tenu du dynamisme de la Métropole et la valorisation des richesses écologiques en milieu urbain.	Pas de modification du dossier
469	Loire Océan	ZAC DE LA		Créer un périmètre tertiaire pour les parcelles BT 513,	la Zone d'Aménagement concerté de la la Brosse	

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	Développement	BROSSE		515, 517, 530, 531, 534, 206, 205, 204, 203, 202, 621, 624, 668 dans afin de permettre les activités de services et tertiaires. L'installation du MIN et du pôle agroalimentaire à proximité justifie la possibilité de cette mixité des fonctions et notamment d'un pôle de services destinés aux usagers.	comprend déjà un périmètre tertiaire, situé juste à proximité des parcelles pour lesquelles la demande de création d'un nouveau périmètre est effectuée. A ce jour, ce périmètre existant permet déjà un potentiel de développement de l'offre tertiaire important à l'échelle du quartier qu'il convient d'utiliser pour pouvoir être estimé avant création d'une nouvelle zone dédiée à ces activités. Par ailleurs, l'offre est déjà importante dans le secteur d'où le besoin d'attendre une analyse plus fine qui ne se fera qu'avec le suivi de l'évolution du secteur et des équilibres en place. En conséquence, l'éventuelle création d'un nouveau périmètre pourra être étudiée dans une procédure ultérieure sous réserve d'une meilleure lisibilité sur les besoins et impacts potentiels sur l'offre tertiaire existante.	
1031	DEVELOPPEMENT LOIRE OCEAN	Zac de la Jaguère		Modifier le classement de la parcelle CI155 du zonage Ns vers Nl afin de pouvoir y réaliser des jardins familiaux	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de modifier une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article 153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
80	Martial RENAUD		BK 529-530-535	Demande de précision sur les projets à venir sur les parcelles BK529, 530 et 535 situées actuellement en zone 2AU	Les parcelles BK529 et 530 sont situées en zone à urbaniser 2AU dont l'urbanisation effective est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Le choix de classer des terrains en zone à urbaniser 2AU constitue une réponse aux objectifs fixés par les politiques publiques et notamment pour la production de logements, assignés par le Plan Local de l'Habitat (PLH)(2019-2025), le développement économique, la réalisation d'équipements publics... et auquel le Plan Local d'Urbanisme métropolitain se doit d'être compatible. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation de ces zones doit être justifiée en démontrant l'impossibilité à atteindre les objectifs dans les tissus existants déjà urbanisables. Or, à ce jour, la commune de Rezé dispose d'une capacité suffisante dans le tissus urbain existant pour atteindre les objectifs définis sans avoir recours à l'ouverture de zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
652	Ph.Corbin			1. Modifier le règlement pour que les extensions soient dispensées de l'obligation de réalisation d'un stationnement (garage) jusqu'à 50m² au lieu de 30m² 2. Assouplir les règles dans les zones patrimoniales pour permettre la réalisation d'un projet d'extension et de réhabilitation.	1.Aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée pour les extensions qui créent moins de 30m² de surface de plancher. Cette exception permet de ne pas obérer des projets qui ne génèrent pas, vu leur surface, de besoins supplémentaires de stationnement (ce qui serait différent pour des projets de 50m² de surface de plancher). 2. Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contributio	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
961	François METILLON			1.Protéger l'ensemble des cœurs d'îlots verts repérés dans la cadre de la concertation citoyenne et notamment le cœur d'îlot de la Jaunais 2. Protéger l'ensemble des éléments de petits patrimoines et paysagers repérés dans le cadre de la concertation citoyenne	1 et 2. Le dossier de modification de Plan Local d'Urbanisme intègre déjà une part importante des évolutions souhaitées par la commune. En effet, ont été ajouté l'identification des patrimoines et changement de zonage du secteur Lamour les Forges, la suppression de l'OAP Coquettière, la protection de patrimoine végétal dans les secteurs de la Mirette, Jean-Baptiste Vigier, du Génetais et du Jaunais. La mise en place de protection doit permettre de répondre aux enjeux identitaires et environnementaux de la commune sans venir grever les possibilités de développement de la commune afin de répondre au nécessité de renouvellement de la ville et de constructions de nouveaux logements. La réflexion autour de ces suites pour " Dessiner la métropole nature " va se poursuivre dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm. Il s'agira de capitaliser le retour d'expériences de l'application du PLUm et d'évaluer ses effets notamment sur l'équilibre à trouver entre le développement urbain attendu compte tenu du dynamisme de la Métropole et la valorisation des richesses écologiques en milieu urbain.	Pas de modification du dossier
962	DENIAUD Christian			Demande de précision sur l'évolution du projet de la zone d'aménagement concerté VERT PRAUD	La contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm tant aucune évolution n'est prévue dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté VERT PRAUD. Les questions relatives à l'aménagement de cette zone relèvent de la gestion opérationnelle du site et n'entrent pas dans le champs d'application du Plan Local D'urbanisme métropolitain.	Pas de modification du dossier

Saint-Aignan de Grand Lieu

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1115	Marie BEILVERT-DESCOMBES		C917; C920	Modifier le zonage des parcelles C 917 et 920, chemin de la Beauvaiserie d'AdL1 vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, en référence au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Nantes-Saint-Nazaire et en application des critères de délimitation des hameaux explicités dans la délibération d'approbation du PLUm, notamment l'absence de terrains voisins déjà construits sur au moins 3 côtés des parcelles considérées en bordure de voie cette modification n'est pas souhaitable. Ainsi, le zonage Adl1 est maintenu sur les parcelles C917 et C 920 afin de répondre aux objectifs suivants : contenir le hameau de la Beauvaiserie dans son enveloppe urbaine, lutter contre le mitage et préserver des espaces agricoles.	Pas de modification du dossier
642	Marie BEILVERT-DESCOMBES		C917; C920	Modifier le zonage des parcelles C917 et 920, chemin de la Beauvaiserie d'AdL1 vers UMe		
584	Adrien DUTERTRE			Supprimer l'emplacement réservé n°5-169 destiné à la création d'un cheminement doux car situé sur une zone comprenant une biodiversité de qualité, de beaux arbres remarquables et au milieu d'un jardin qui serait ainsi coupé en deux.	L'Emplacement Réservé est destiné à accueillir une liaison douce pour laquelle les aménagements à réaliser seront assez limités et donc respectueux du site. Concernant le classement en Espace Boisé Classé des arbres remarquables et en espaces paysagers à protéger du reste de l'emprise de l'emplacement réservé, la qualification en cheminement doux de ce site permet justement la préservation d'une biodiversité de qualité au regard des aménagements légers et la préservation des arbres remarquables ou la plantation de nouvelles espèces.	Pas de modification du dossier
520	LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT		AH126	Intégrer la parcelle AH 126 dans le périmètre tertiaire et le périmètre de service afin de répondre aux besoins du secteur et notamment de créer autour du mail des 20000 lieux un lieu de vie, catalyseur du quartier	La parcelle est aujourd'hui située en zone Uei dont la vocation n'est pas d'accueillir des activités tertiaires ou de services. La création de tels périmètres en zone Uei n'est pas possible.	Pas de modification du dossier
1090	André DANIÉLO			1.Modifier le zonage des parcelles AX1, 8, 16, 17, 23, 24, 73 et 77 de AdL1 vers AdL2 afin d'être cohérent avec la Directive Territoriale d'Aménagement qui impose une coupure d'urbanisation en excluant les fonds construits. En l'occurrence, il s'agit des jardins du propriétaire. 2.Modifier les aménagements pour mieux gérer les questions en lien avec le risque d'inondation sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Gendronnerie et y créer un deuxième accès. 3.Déplore la gestion du déblaiement de la terre suite aux aménagements réalisées dans l'OAP et de leur	1.La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire précise que l'identification graphique des coupures d'urbanisation ne fait pas obstacle à ce que les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) prévoient en outre le maintien d'autres espaces non bâtis constituant davantage des éléments d'aération du tissu urbain. De plus le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT Nantes Saint-Nazaire, document intégrateur, dispose que les coupures d'urbanisation repérées au titre de la loi Littoral doivent être délimitées par les PLUi/PLU	

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				déversement en zone ADL1 alors que cela est interdit par le règlement. 4.Regrette l'absence d'information donnée sur la modification n°1 du PLUm.	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 : - 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. Les parcelles AX1, 8, 16, 17, 23, 24, 73 et 77 sont situées entre les terres repérées graphiquement dans la coupure d'urbanisation et une partie urbanisée de la commune. Les enjeux environnementaux de ces parcelles, à savoir la présence d'une zone humide, d'un espace paysager à protéger et d'un espace boisé classé et la proximité immédiate de la coupure d'urbanisation, justifient de conserver cet espace en zone Adl1 afin de permettre le maintien de leur fonction naturelle, contenir le développement urbain et assurer le caractère non bâti de ces terrains. 2.L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Gendronnerie prévoit 2 accès vers le lotissement situé à l'est afin d'assurer une bonne gestion tant pour les accès véhicules que vélos ou piétons. Il n'est pas envisageable de créer un troisième accès vers la route de Pontigné tant le site est bordé au sud par un espace paysager à protégé comprenant des arbres et une biodiversité de qualité. Sur le caractère inondable du site, l'OAP à justement intégrée cette question en préservant au nord et à l'ouest des espaces verts. Le texte de l'OAP précise par ailleurs dans les principes d'aménagement que ceux ci devront prendre en compte le risque d'inondabilité du secteur proportionnellement à l'intensité de l'aléa et son potentiel impact afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. En conséquence, cette question devra être justement considérée pour toutes les autorisations du droits des sols délivrées. 3.Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification numéro 1. 4. Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document	

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					d'urbanisme." Par ailleurs, il est utile de préciser que dans son rapport, la commission d'enquête a indiqué que le nombre d'observations utiles (plus de 1 100 hors doublons) est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables (entre 300 et 550 observations pour la première modification des PLU de Rennes, Dijon, Strasbourg...).	
639	Nadine Dominique BROSSET MAHEUX			1.Remarque que la modification n°1 du Plum à bien pris en considération la création d'un accès vers l'orée du lac-rue du bois doré. 2.précise ne pas avoir reçu d'information concernant la modification n°2	Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm.	
1089	Agathe REDOR			Constatation de problème de portail suite à l'aménagement de l'orée du Lac	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm. Ces questions relèvent de questions opérationnelles et doivent être vues avec l'aménageur du site.	
229	CHALLET		BB3	Modifier le classement de la parcelle BB3 de la zone A0 vers un zonage constructible (UMd1), la parcelle étant situé dans une " dent creuse " route du Pinier	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	
208	Paulette Picard			Modifier les règles de constructibilité de la parcelle AW91 afin de la rendre constructible	La modification de cette servitude ne relève pas du champ d'application du PLUm. En effet, l'inconstructibilité de la parcelle est relative à la servitude d'utilité publique sur les nuisances sonores du plan d'exposition au bruit de l'Aéroport de Nantes Atlantique	Pas de modification du dossier
637	Pascal JOUAN (Groupe des résidents de			Souhaite la création d'un deuxième accès de l'Orée du lac vers la route de Pontigné afin de prévenir les problèmes de circulation	L'Orientation d'Aménagement Programmé de la Gendronnerie prévoit deux accès vers le lotissement situé à l'est afin d'assurer une bonne gestion tant pour les accès véhicule que vélos ou piéton. Il n'est pas envisageable de créer un troisième accès vers la route de pontigné tant le site est bordé au sud par un espace paysager à protégé comprenant des arbres et une biodiversité de qualité.	Pas de modification du dossier

Saint-Herblain

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
199	Marie-Noëlle RAULT	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.	Le tissu pavillonnaire du quartier Beauséjour composé de jardins privés est classé en zone Umd2p, garantissant une protection de sa qualité patrimoniale. Le sous-secteur UMd2p correspond à un tissu pavillonnaire dont les caractéristiques revêtent un caractère patrimonial de par leur histoire, leur composition architecturale comme le Lotissement des Plantes. Il n'est pas envisagé de faire évoluer ce zonage. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le boulevard du Massacre qui figure dans le PADD, parmi les secteurs stratégiques pour la ville de Saint-Herblain, sur lesquels un des objectifs est de prioriser le développement urbain compte tenu de sa desserte par un axe de transport structurant, la C20. De part et d'autre de cet axe, le tissu urbain est relativement lâche et peut représenter un potentiel de densification dans un futur plus ou moins proche. Les parcelles BS44, BS43 situées avenue de Tolède et les parcelles BS41, BS50 et BS184 situées boulevard du Massacre ont été classées en secteur UMc avec des hauteurs maximales autorisées à R+4+Couronnement, car elles s'inscrivent dans un secteur prioritaire de renouvellement urbain, le long d'un transport en commun structurant avec la volonté de créer/protéger la Nature en Ville paysage et participer à la qualité du cadre de vie. Il n'est pas envisagé de faire évoluer le zonage ni le plan des hauteurs sur ces parcelles. Les projets de renouvellement urbain qui s'inscriront dans ce secteur devront respecter les objectifs du PLUm,	Pas de modification du dossier
143	Odile Jaouen	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
145	Magdalena CARRIOU	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour et les jardins privés qui participent à la qualité environnementale du quartier. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède. Crainte d'être enclavé entre des immeubles de grande hauteur.		
172	Dominique GUIMBRETIÈRE	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
173	Marie-Chrystèle Guimbretière	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
252	Hugues BRUSSEL	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède. Crainte d'être enclavé entre des immeubles de grande hauteur.		
302	Olivier Marchand	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
275	Denise RENCK	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
279	Benoit GUIMBRETIERE	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
285	Maud BISSONNET	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
148	David Chauvin	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
286	Tiphaine BRESTESCHE	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède. Limiter la hauteur des constructions sur ces parcelles		
288	Céline SERAIN	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
289	HERVE LE CARRER	Beauséjour	BS44, BS43 et BS41	Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.	traduits dans les dispositions du règlement du secteur UMc pour répondre aux ambitions de la Ville et la Métropole notamment sur la nature en Ville, le cadre de vie, le développement des modes actifs, etc. Les opérations de renouvellement urbain en front de rue sur le boulevard du Massacre seront développées avec une attention particulière par les services de la Ville chargée de l'instruction, tant dans les volumétries des constructions, qu'en termes d'insertion avec les tissus existants. Les dispositions du secteur UMc impose des règles de recul, de césure, de Coefficient de Biotope par Surface (CBS), de stationnement, qui dessine une densité une forme urbaine adaptée au tissu. La proximité immédiate de ce secteur avec des tissus pavillonnaires, classés respectivement en UMd1 et en UMd2p, sera un élément pris en compte dans la conception du projet par les futurs opérateurs, dans le cadre des discussions avec la Ville, pour travailler sur le respect des intimités, les vis-à-vis afin de garantir une bonne insertion des projets dans le quartier ainsi que dans l'environnement. De plus, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement.	
290	Francois Corbin	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
292	Joel GABORIAU	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
293	Laurent QUEBAUD	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
295	FLORIAN GUIMBRETIERE	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
296	Eliette MAGRANGEAS	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
297	Lauréline TOUSSAINT	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède. Maintenir une hauteur autorisée à R+1 sur l'ensemble du quartier Beauséjour, pour éviter les que les secteurs pavillonnaires soient enclavés parmi des immeubles de grande hauteur.		
298	Marie-thérèse riviere	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
299	Aurélien BERTHOIS	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
306	Albert BONNEAU	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
308	Jean-Pierre ALBERT	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
309	CHRISTIAN ROINSSARD	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
313	KHALFANE MOUNIR	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
316	Marie-France BARTEAU	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
318	Régine PINEAU	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
324	Jonathan Pittet	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				avenue de Tolède.		
146	William BRUSSEL	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède. Appliquer de la cohérence à l'ensemble des maisons du quartier Beauséjour, comme cela a été fait pour le secteur de la rue de la Jalotterie.		
182	Anonyme Anonyme	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède, ainsi que les parcelles BS184 et BS50 boulevard du Massacre.		
162	Camille Malbois	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
169	PASCALE BOUDEAU	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
171	Jacques-albert Rault	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
329	Gaël Evain	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
332	Tiphaine Bretesché	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
334	Marie-Claude Hardy-Dubreil	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
337	Christian HARDY	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
483	GERMAIN Didier	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour et les jardins privés qui participent à la qualité environnementale du quartier.		
330	Lise Simon	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
418	Anne Dogon	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Développer l'axe structurant du boulevard du Massacre en conservant la qualité de vie du quartier. Baisser la hauteur autorisé à 10 mètres.		
328	Jennyfer caroupanin	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
333	Vincent GHISLAIN	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
336	Anonyme Anonyme	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
415	Marie-Françoise MACAULT	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
398	Fabien Soulie	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
517	Catherine BROSSET	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Appliquer de la cohérence à l'ensemble des maisons du quartier Beauséjour, inclure dans ce secteur la rue de la Jalotterie et l'avenue de Tolède. Baisser les hauteurs autorisées.		
573	Anonyme Anonyme	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
574	Anonyme Anonyme	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
575	Anonyme Anonyme	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
577	Christian hardy	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour et la qualité architecturale du quartier		
579	Emilie LLEDOS	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
598	Loïc LLEDOS	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
399	Lucie LIRSAC	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
414	ALAIN MACAULT	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
493	Josette Settelen	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Crainte d'être enclavé entre des immeubles de grande hauteur. Appliquer de la cohérence à l'ensemble des maisons du quartier Beauséjour.		
506	FREDERIQUE MADEL	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
544	Marcel GRELOUX	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
593	Nathalie VALLEJO	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
424	Christine FOLLAIN	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Agir sur les îlots de chaleur urbain en contrôlant l'urbanisation. Prêter attention au développement de l'axe structurant du		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				boulevard du Massacre, afin qu'il se soit pas au détriment de la qualité de vie de quartier. Baisser les hauteurs autorisées à 10 mètres.		
664	Jean-Luc LAURE	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
607	Changwei ZHOU	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède. Réduire les hauteurs afin de réduire tout vis-à-vis des immeubles vers les pavillons et jardins voisins		
610	Catherine CERTAIN	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
780	Anonyme Anonyme	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Opposer aux projets de constructions sur le boulevard du Massacre qui vont augmenter les problématiques de circulation, de stationnement et de sécurité pour les enfants de l'école des Grands Bois située non loin de ce boulevard		
898	Stephanie MARCHAND	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
792	Association Protégeons notre Quartier Saint-Herblain Beauséj	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
659	Regine Bodivit	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
640	Laurent Fauchoix	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
783	Anonyme Anonyme	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
800	Bruno CARRIOU	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède. L'association ne remet pas en cause le renouvellement urbain du boulevard du Massacre mais bien des 3 parcelles BS44,43 et 41. Crainte de perte de mixité du quartier en multipliant les opérations immobilières de logements collectifs dans le secteur.		
908	Olivier PLANTARD	Beauséjour		Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. Modifier le zonage des parcelles BS44, BS43 et BS41 avenue de Tolède.		
545	Yvon BOHELAY	Beauséjour		1. Adopter une hauteur de construction dégressive pour une transition douce entre les zones UMc et UMd, en particulier sur le secteur Beauséjour.	1. Cf. réponse observation 143. 2. La notion de césure définit dans le lexique du règlement	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				2. Modifier la règle définissant la notion de césure d'une construction sur la même parcelle à 5 mètres au lieu de 3 mètres quelle que soit la longueur de la construction (mesure actuellement applicable uniquement pour les constructions dont la longueur dépasse 40 mètres). 3. Prendre en compte les îlots de chaleur générés par des constructions d'habitat collectif de hauteur R+4+couronnement dans les zones classées UMc.	écrit du PLUm, indique qu'une césure doit présenter une largeur au moins égale à 3 mètres et inférieur à 5 mètres. Les césures ont pour objectif de participer à la qualité urbaine et paysagère de la rue. L'application de la notion de césure en sous-secteur UMa et UMc s'applique aux constructions destinées au logement dont la hauteur atteint au moins R+2+C et dont le linéaire de façade est supérieur ou égal à 40 mètres. Dans le cas où la construction est mitoyenne sur les deux limites séparatives latérales, des vues depuis l'espace public vers les cœurs d'îlots existants ou à créer doivent être créées par des respirations urbaines (telles que transparence du rez-de-chaussée, césure, porche sur au moins deux niveaux). 3. Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les îlots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Énergie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique. Elle vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.	
790	Association Protégeons notre Quartier Saint-Herblain Beauséj	Beauséjour		1. Modifier le zonage UMc vers UMcp des parcelles BS44, BS43 et BS41, située avenue de Tolède. 2. Modifier les hauteurs maximales passant de R+4+C (19 mètres) à R+1+C (10 mètres) sur les parcelles BS44, BS43 et BS41, situées avenue de Tolède. Afin de mettre en cohérence les hauteurs dans le quartier Beauséjour, qui inclus le secteur de la Jalotterie situé à moins de 70 m des parcelles BS44, BS43, BS41, qui a fait l'objet d'une baisse de hauteur et d'une modification de zonage. Et également afin d'éviter l'ombre portée et la baisse d'ensoleillement sur les jardins alentours (production potagère et fruitière) et les pavillons, augmentant ainsi les dépenses énergétiques. 3. Préserver l'âme pavillonnaire du quartier Beauséjour. 4. Augmenter le recul trop faible imposé aux constructeurs par rapport aux limites séparatives et le fond de parcelle.	1, 2 et 3. Cf. réponse 143 4. La règle relative aux distances d'implantation est en fonction de la hauteur du bâtiment, afin d'éviter une trop grande proximité avec les parcelles voisines et préserver les vues (intimité des jardins et cours préservée). La construction sur rue ne peut être édifiée à 1 ou 2 mètres d'une limite séparative. Le retrait minimal est fixé pour permettre de structurer la rue, et offrir un paysage urbain de qualité.	Pas de modification du dossier
965	PROTÉGEONS NOTRE QUARTIER SAIN	Beauséjour		Passage d'un habitant lors d'une permanence.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
560	Anonyme Anonyme	Bourg		1. Opposer aux nouvelles constructions autour du Super U. 2. Aménager davantage de stationnement place de l'Abbé	1 et 2. Ces contributions ne relèvent pas du champ d'application du PLUm. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Cherel.	métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur du bourg de Saint-Herblain, puisqu'il s'agit d'une centralité, à proximité des transports collectifs. La place de l'Abbé Chérel a été aménagée récemment et dans ce cadre une concertation avec les usagers a eu lieu pour échanger sur les espaces publics et le stationnement.	
728	Frédéric VIGNERON	Bourg		Créer du stationnement dans le bourg.	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant, la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et autour des axes structurants de transports existants afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. Développer des infrastructures routières ne constitue pas une solution " durable " car cette action favorise l'étalement urbain, et le recours systématique à la voiture et de ce fait accélère leur saturation.	Pas de modification du dossier
624	Marie Guilbaud	Bourg	DT130 et 328	Augmenter les hauteurs sur les parcelles DT130 et 328 situées rue des Calvaires dans le bourgs, passant de R+2+C à R+4+C.	Le PADD identifie les centralités comme les lieux privilégiés de développement et d'intensification urbaine. La centralité historique du bourg, bénéficie d'une bonne desserte, de commerces et de services publics. Le secteur Changetterie, situé à l'ouest de la rue des Calvaires, se démarque du tissu pavillonnaire avec un ensemble de bâtiments collectifs (R+4) et de larges espaces verts. Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle Bourg, les parcelles DT130 et 328 occupées par un terrain de sport, sont destinées à accueillir un secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs. Ce site représente un secteur stratégique de renouvellement urbain, l'augmentation de la norme maximale des constructions répondrait aux objectifs de développement et d'intensification urbaine de la centralité du bourg. Les principes d'aménagement exposées dans l'OAP sectorielle Bourg, assure la transition avec les pavillons à proximité par des implantations et volumétries adaptées.	Modification du plan des Hauteurs (4-2-3)
1126	COGEDIM	Bourg	DT130, 328	Augmenter la hauteur maximale des constructions de R+2+C à R+4+C sur les parcelles DT130, 328 situées rue des Calvaires, dans le bourg.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					L'augmentation de la norme maximale des constructions de R+2+C vers R+4+C sur la rue des Calvaires a pour objectif de permettre la réalisation d'opérations immobilières à vocation habitat et de contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements neufs dont une part de logement social et/ou abordable. Ainsi, il est proposé de donner une suite favorable à cette contribution.	
553	Lisa Bureau	Bourg		Opposer aux nouvelles constructions.	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur du bourg de Saint-Herblain, puisqu'il s'agit d'une centralité, desservie par les transports collectifs.	Pas de modification du dossier
552	Alexandre Avril	Bourg		1. Opposer aux nouvelles constructions. 2. Préserver la végétation présente sur le bourg. 3. Aménager davantage de stationnement.	1. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur du bourg de Saint-Herblain, puisqu'il s'agit d'une centralité, desservie par les des transports collectifs. 2. Les projets d'aménagement dans le bourg prendront en compte la végétation existante et son intégration et sa préservation seront privilégiées au maximum. L'OAP Bourg a pour principes d'aménagement de favoriser une implantation des constructions privilégiant la présence de la végétation en contact avec l'espace public, l'aération et l'ensoleillement des rues. Par ailleurs, le PLUm préconise de conserver les arbres	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					existants lors de projets de construction ou d'aménagement. 3. Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant, la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports existant afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. Développer des infrastructures routières ne constitue pas une solution " durable " car cette action favorise l'étalement urbain, et le recours systématique à la voiture et de ce fait accélère leur saturation.	
571	Paquita Pascual	Bourg		1. Opposer aux nouvelles constructions (nombre et hauteur) sur le secteur de la Changetterie, qui amènerait davantage de circulation, sans augmenter le stationnement. 2. Précision sur le zonage affecté au bourg.	1. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur du bourg de Saint-Herblain, puisqu'il s'agit d'une centralité, desservie par les des transports collectifs. Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et autour des axes structurants de transports existant afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. Développer des infrastructures routières et du stationnement ne constituent pas une solution " durable " car ces actions favorisent l'étalement urbain, et le recours systématique à la voiture et de ce fait accélère leur saturation. 2. La modification n°1 du PLUm ne fait pas évoluer le zonage appliqué au bourg de Saint-Herblain. Ce dernier est soumis aux dispositions des secteurs et sous-secteurs UMc, UMcp, UMap et UMd1. Les usages-affectations du sol, ainsi que les règles d'urbanisme propres à chaque secteur sont définis dans la pièce du règlement écrit (4-1-1) du PLUm.	Pas de modification du dossier
372	Florence Le	Bourg		1. Maintenir au maximum la hauteur des immeubles	1. Le parc social de la Changetterie est composé d'un	Pas de

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	Roux			existants soit R+4 sur le secteur de la Changetterie. 2. Mettre en place un plan de déplacement (tous modes) pour le centre bourg de Saint-Herblain, avant d'accueillir plus de logement et donc de population.	habitat vieillissant avec des enjeux d'amélioration énergétiques forts, dont les hauteurs atteignent déjà 4 niveaux (R+4). Afin de permettre le renouvellement urbain sur ce secteur la norme maximale des constructions a augmenté de R+2+C vers R+4+C.L'objectif est bien de permettre la réalisation d'opérations immobilières à vocation habitat et de contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements neufs dont une part de logement social et/ou abordable. 2. Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers et police de la circulation). Cependant la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et autour des axes structurants de transports existant afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. Développer des infrastructures routières ne constitue pas une solution " durable " car cette action favorise l'étalement urbain, et le recours systématique à la voiture et de ce fait accélère leur saturation.	modification du dossier
358	Frédéric VIGNERON	Bourg		Baisser la hauteur dans le bourg à R+3 au maximum.	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur de la Changetterie de Saint-Herblain, puisqu'il s'agit d'une centralité, à proximité des transports collectifs. Ailleurs dans le bourg, la hauteur maximale autorisée est de R+2+C.	Pas de modification du dossier
24	Anonyme Anonyme	Bourg		1. Améliorer l'aspect urbain de la rue Pierre Blard. Les immeubles construits apportent aux piétons un sentiment de densité depuis l'espace public. 2. Améliorer la réalité du secteur de la Changetterie et notamment la zone inscrite en "secteur d'habitat au sein d'un espace vert" dans le schéma de l'OAP Bourg. 3. Mettre en œuvre des moyens pour que l'architecture des bâtiments collectifs soient cohérentes. 4. S'interroge sur l'avenir du Super U et de son parking rue	1 et 3. Le bourg de Saint-Herblain est une centralité identifiée comme telle dans le PADD et classée en secteur UMa. Chaque centralité présente une composition urbaine et des repères bâtis et paysagers façonnés par l'histoire et par la géographie locales, dans lesquels doivent pouvoir s'inscrire les actions de requalification ou d'amélioration de l'existant et les nouvelles constructions. Pour prendre en compte les enjeux spécifiques du centre bourg de Saint-Herblain, un travail a été réalisé sur les règles de	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Lieutenant Mouillie.	hauteur maximales en tenant compte des formes urbaines dominantes et de la nécessité d'avoir des hauteurs différenciées à l'approches des tissus pavillonnaires, qui seront préservés. Ainsi, en secteur UMa, la hauteur maximale autorisée des constructions est R+2+couronnement notamment des deux côtés de la rue P. Blard, le long du boulevard F.Mitterrand. Sur les secteurs UMa en limite de quartiers résidentiels, classés en UMd1, la hauteur maximale des constructions est R+1+couronnement. En complément, l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle du bourg encadre grâce à différents enjeux et objectifs d'aménagement, tout futur projet de construction qui s'inscrirait dans son périmètre. Notamment, les règles de hauteurs maximales sont maintenues en cohérence avec les objectifs poursuivis : privilégier le renouvellement urbain pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conforter et renforcer la centralité urbaine et travailler sur les volumes, les hauteurs des constructions pour créer une transition avec le tissu urbain environnant et prendre en compte la topographie de certaines rues. 2. Sur le secteur du parc-habité de la Changetterie, l'opérateur propriétaire du parc d'habitat social (Habitat 44) a engagé des réflexions pour créer sur ce site un véritable quartier résidentiel avec une plus forte mixité sociale en se basant sur une expertise fine du patrimoine arboré. Le parc social est composé d'un habitat vieillissant avec des enjeux l'amélioration énergétique forts, d'usages en créant des espaces de rencontre, permettant d'ouvrir le site aux habitants des quartiers environnants. Des études de faisabilité ont permis de travailler plus précisément sur l'accessibilité et le maillage viaire, sur le patrimoine arboré, sur les capacités de renouvellement urbain (volumétrie, gabarit, ambiances, ...) etc. 4. Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm et n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	
628	ANTIGONE AVOCATS	Chasseloire	EB418,420	Modifier le zonage Ad des parcelles EB418, 420 situées rue de la Métairie, vers un zonage constructible (UMe).	Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1130	Marie-Joséphine CHASSE	Chasseloire	EB429, EB150, EB154, EB163, EB168	Modifier le zonage Ad des parcelles EB429, EB150, EB154, EB163 et EB168 situées rue de la Chasseloire et rue de la Métairie, vers un zonage constructible (UMe).	Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
887	Stéphane MENET	Garotterie		1. Protéger l'ensemble du mur en pierre de l'enceinte du Manoir Tillay - Bégraisière, situées 4 rue de la Garotterie.	Les parcelles BZ170 et 172 ont été identifiées pour y aménager un programme de logement répondant aux	Modification du plan

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				2. Créer un droit de passage vers le jardin à la française. 3. Préserver l'espace paysager par la création d'un parc (comme celui de la Fournillière) avec des accès directs depuis les maisons.	exigences de mixité sociale affichées dans le Programme Local de l'Habitat (2019-2025), correspondant à l'emplacement réservé mixité sociale (ERMS) n°68. Il n'est pas envisagé de supprimer cet emplacement réservé mixité sociale (ERMS). Ce secteur est classé en UMd1, le projet respectera les règles de ce sous-secteur. Il n'est pas envisagé de changement de zonage. La Ville de Saint-Herblain sera vigilante sur le projet global et la cohérence de l'ensemble (parcelles BZ170,172 et BZ2 et 3). La proximité immédiate de ce secteur avec le tissu pavillonnaire classé en UMd1, sera un élément à prendre en compte dans la conception du projet. Aussi un travail étroit sera fait entre la Ville et le futur opérateur, pour travailler sur la préservation des arbres de qualité (diagnostic phytosanitaire), des usages (jardins familiaux), des formes urbaines et des aménagements paysagers permettant la gestion des vis-à-vis et le respect des intimités. L'objectif est de garantir une bonne insertion du projet (créant de nouveaux logements) dans le quartier ainsi que dans l'environnement. Le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé. Le projet qui s'appuie sur les espaces verts existants sera travaillé afin de permettre un accès au public de certains espaces qui seront identifiés lors du travail de co-construciton. Les bâtiments et éléments d'intérêt patrimonial seront réhabilités et mis en valeur. Dans le PLUm quatre protections du patrimoine bâti sont inscrites et détaillées en annexes du règlement écrit. Le patrimoine bâti est constitué d'édifices remarquables en eux mêmes pour leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque de l'histoire de l'architecture ou de l'histoire. Sur la parcelle BZ2, ces protections concernent le Manoir, le porche, les communes, les murs et la Chapelle. Le mur d'enceinte en pierre était protégé comme indiqué dans l'annexe du règlement. Il est proposé d'ajouter sur le plan graphique une traduction avec un outil pour la protection du petit patrimoine.	graphique (4-2-2) et de l'annexe du règlement (4-1-2-5)
79	Isabelle conrazier	Garotterie	BZ170 et 172	1. Limiter la construction sur les parcelles BZ170 et 172, situées dans le quartier de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu, dans le but de préserver la biodiversité existante (oiseaux, écureuils, les hérissons). Remplacer ce projet de construction par un projet de ferme urbaine biologique 2. Limiter le pourcentage de logements sociaux à 25 %, comme le prévoit la loi SRU.		Pas de modification du dossier
602	Alexandra SIMON	Garotterie		Préserver l'espace paysager sur le secteur de la Garotterie par la création d'un parc (comme celui de la Fournillière) avec des accès direct depuis les maisons.		
793	Anthony Perrier	Garotterie		1. Préserver l'espace paysager riche en biodiversité sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. 2. Proposer un usage ouvert au public, type parc, jeux pour enfants.		
450	Noël Leprime	Garotterie		Opposer au projet de construction de logements sociaux sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. Conserver l'espace de verdure qui s'y trouve.		Pas de modification du dossier
693	Sophie Chaumonot	Garotterie		1. Opposer au projet de construction de logements sociaux sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. 2. Prendre en compte les enjeux environnementaux et stopper l'artificialisation. 3. Protéger l'ensemble du mur en pierre de l'enceinte du Manoir Tillay - Bégraisière. 4. Ouvrir l'espace du parc au public.		Ajout de petit patrimoine (pièces 4-2-2 et 4-1-2-5)
479	Agnès Thierry Devineau bisson	Garotterie		Opposer au projet de construction de logements sociaux sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. Préserver l'espace paysager riche en biodiversité.		Pas de modification du dossier
452	Anonyme Anonyme	Garotterie		1. Opposer au projet de construction de logements sociaux sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. 2. Protéger l'ensemble du mur en pierre de l'enceinte du Manoir Tillay - Bégraisière. 3. Modifier le zonage de ces parcelles de Umd1 vers Nl et préserver l'espace paysager riche en biodiversité.		Ajout de petit patrimoine (pièces 4-2-2 et 4-1-2-5)

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
453	Stéphanie Rautureau	Garotterie		Opposer au projet de construction de logements sociaux sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. Remplacer ce projet de construction par un projet de jardins partagés avec parc ou en résidence sénior avec un parc, afin de préserver l'espace paysager riche en biodiversité.		Pas de modification du dossier
668	Jean-claudefribault Fribault	Garotterie		1. Préserver l'espace paysager riche en biodiversité sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. Proposer un nouvel usage à cet espace (associatif, centre social). 2. Protéger l'ensemble du mur en pierre de l'enceinte du Manoir Tillay - Bégraisière.		Ajout de petit patrimoine (pièces 4-2-2 et 4-1-2-5)
451	Jacques Rollin	Garotterie		1. Opposer au projet de construction de logements sociaux sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. 2. Protéger l'ensemble du mur en pierre de l'enceinte du Manoir Tillay - Bégraisière. 3. Modifier le zonage de ces parcelles de Umd1 vers Nl et Inscrire une continuité écologique sur ce secteur. 4. Créer un droit de passage vers le jardin à la française. 5. Prendre en compte les enjeux environnementaux et stopper l'artificialisation.		Ajout de petit patrimoine (pièces 4-2-2 et 4-1-2-5)
449	Florence Fritsch	Garotterie		1. Opposer au projet de construction de logements sociaux sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. 2. Protéger l'ensemble du mur en pierre de l'enceinte du Manoir Tillay - Bégraisière. 3. Préserver l'espace naturel riche en biodiversité.		Ajout de petit patrimoine (pièces 4-2-2 et 4-1-2-5)
541	Perrine Dufour	Garotterie		1. Conserver les bâtiments situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. 2. Accueillir un projet d'hébergement social et proposer sur le parc une ferme urbaine biologique ou un projet en lien avec l'écologie.		Pas de modification du dossier
667	Nathalie cajan	Garotterie		Opposer au projet de construction de logements sociaux sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. Préserver l'espace paysager riche en biodiversité.		Pas de modification du dossier
687	Manuel FERNANDEZ	Garotterie		1. Préserver l'espace paysager riche en biodiversité sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu, comme un espace "relais" de continuités écologiques ou d'un "poumon vert". En plus de l'EPP prévu dans le PLUm sur la parcelle BZ003. 2. Rechercher un équilibre entre la densité urbaine du boulevard Charles Gautier et la densité pavillonnaire du		Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				secteur Garotterie. Limiter l'imperméabilisation des sols, limiter la pression en stationnement. 3. Assurer la transition entre la volumétrie des pavillons individuels et celle du bâtiment principal de la congrégation des Servantes de l'Agneau de Dieu. 4. Préserver et réhabiliter la battisse témoin de l'histoire du site et de sa chapelle.		
448	Eglantine Moriconi	Garotterie		1. Opposer au projet de construction de logements sociaux sur les parcelles BZ170 et 172, situées 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. 2. Protéger l'ensemble du mur en pierre de l'enceinte du Manoir Tillay - Bégraisière. 3. Modifier le zonage de ces parcelles de Umd1 vers Nl et Inscrire une continuité écologique sur ce secteur. 4. Créer un droit de passage vers le jardin à la française. 5. Prendre en compte les enjeux environnementaux et stopper l'artificialisation.		Ajout de petit patrimoine (pièces 4-2-2 et 4-1-2-5)
464	Pascal SIMON	Garotterie		1. Proposer davantage de construction mixte (commerces et logements), au vue de la démarche zéro artificialisation nette (ZAN) et la route de Vannes parait un axe adéquat. 2. Favoriser les zones commerciales pour faire du renouvellement urbain. 3. Préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial situés 4 rue de la Garotterie, en limite du Manoir Tillay - Bégraisière occupé par les Sœurs de l'agneau de Dieu. Aménager ce site en jardin partagé et une aire de jeux. 4. Rénover la place de la révolution française dans le quartier du Tillay.	1. La route de Vannes fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, dans lequel différent enjeux sont identifiés. L'un des enjeux majeur à prendre en compte est d'assurer une réelle mixité fonctionnelle associant commerces, habitats, activités, services... La mixité fonctionnelle est réfléchie à l'échelle de chaque îlot, du périmètre du projet, en complémentarité et en cohérence entre eux (utilisation différenciée des rez-de-chaussée, et des étages etc.). Une orientation du PADD du PLUm est de tendre vers le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2030 en trouvant le juste équilibre entre la préservation et le développement. 2. Des outils graphiques identifiés au plan de zonage permettre de favoriser la mixité fonctionnelle. En effet, le PADD entend favoriser la mixité fonctionnelle et notamment permettre la présence de l'économie de proximité partout dans la ville. Le PLUm traduit cet objectif de mixité des fonctions : dans le règlement écrit au travers des règles des zones mixtes (UM) et des zones économiques (UE) ; dans le règlement graphique au travers d'outils graphiques dédiés. 3. Cf. réponse observation 79. 4. Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques en lien avec les espaces publics. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole concernée.	Pas de modification du dossier
19	Anonyme Anonyme	L'Ormelière	EB373	1. Adapter le zonage du PLUm au village de l'Ormelière, car la Ville de Saint-Herblain a un projet de création d'un village destiné à la sédentarisation de familles ROMS.	1. Cette observation concerne le projet d'aménagement d'une aire d'insertion temporaire des populations migrantes de l'Europe de l'Est.	Modification de l'EPP sur le plan

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				2. La présence d'un EPP ne permet pas ce type d'installation, ce qui rend le PLUm non conforme avec ce projet.	Ce projet s'inscrit dans le cadre de la " MOUS ", Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale. Il s'agit d'un dispositif d'accompagnement déployé depuis février 2018 par Nantes Métropole, au côté du Département et de l'État, pour répondre autrement à la question de l'accueil et de l'insertion des personnes migrantes de l'Europe de l'Est précaires. L'objectif est de résorber les bidonvilles et sa vocation est d'intégrer les personnes migrantes par le logement. Dans cette logique et dans l'attente de l'obtention de droit à des habitats plus pérennes, les foyers concernés sont guidés vers des terrains d'insertion temporaires. Les aménagements de terrains d'insertion temporaires sont assimilés à des " équipements d'intérêt collectif et services publics " avec la sous-destination " autres équipements recevant du public " qui recouvrent les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions, pour organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier...), pour assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. Le projet de village de l'Ormelière sera composé de 12 emplacements, une partie pour le stationnement distincte, ainsi qu'un espace de convivialité. 2. Après analyse du site, il a été proposé de créer un Espace Paysager à Protéger (EPP), afin de préserver la présence de haies paysagères sur les abords du terrains. Il s'avère que la compatibilité entre la création de cet EPP et le projet d'aménagement d'une aire d'insertion temporaire des populations migrantes de l'Europe de l'Est, demande une évolution du périmètre de l'EPP. Ainsi, il est proposé de modifier le tracé de l'EPP aux abords du terrains afin de permettre un accès au Nord de la parcelle et d'assurer un écran vert notamment à proximité des habitations, au Sud.	graphique (4-2-2)
58	Anonyme Anonyme	L'Ormelière	EB373	1. Adapter le zonage du PLUm au village de l'Ormelière, car la Ville de Saint-Herblain a un projet de création d'un village destiné à la sédentarisation de familles ROMS. Modifier le zonage Acl4 vers le sous-secteur Acl2 dédié aux terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage. Apporter des précisions sur le projet annoncé. 2. Préciser l'avenir des constructions existantes dans le périmètre de la zone Acl4. 3. La présence d'un EPP ne permet pas ce type d'installation, ce qui rend le PLUm non conforme avec ce	1. Cette observation concerne le projet d'aménagement d'une aire d'insertion temporaire des populations migrantes de l'Europe de l'Est. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la " MOUS ", Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale. Il s'agit d'un dispositif d'accompagnement déployé depuis février 2018 par Nantes Métropole, au côté du Département et de l'État, pour répondre autrement à la question de l'accueil et de l'insertion des personnes migrantes de l'Europe de l'Est précaires. L'objectif est de résorber les bidonvilles et sa vocation est d'intégrer les personnes migrantes par le logement. Dans cette logique et dans l'attente de	Modification de l'EPP au plan graphique (4-2-2)

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				projet.	l'obtention de droit à des habitats plus pérennes, les foyers concernés sont guidés vers des terrains d'insertion temporaires. Les aménagements de terrains d'insertion temporaires sont assimilés à des " équipements d'intérêt collectif et services publics " avec la sous-destination " autres équipements recevant du public " qui recouvrent les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions, pour organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier...), pour assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. Le projet de village de l'Ormelière sera composé de 12 emplacements, une partie pour le stationnement distincte, ainsi qu'un espace de convivialité. 2. Les constructions légères situées sur la parcelle EB373 n'ont pas été autorisées au titre du PLUm et des règles du sous-secteur Acl4. La zone Acl4 correspond aux installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et n'autorise pas les constructions à vocation d'habitat. 3. Après analyse du site, il a été proposé de créer un Espace Paysager à Protéger (EPP), afin de préserver la présence de haies paysagères sur les abords du terrains. Il s'avère que la compatibilité entre la création de cet EPP et le projet d'aménagement d'une aire d'insertion temporaire des populations migrantes de l'Europe de l'Est, demande une évolution du périmètre de l'EPP. Ainsi, il est proposé de modifier le tracé de l'EPP aux abords du terrains afin de permettre un accès au Nord de la parcelle et d'assurer un écran vert notamment à proximité des habitations, au Sud.	
428	Anonyme Anonyme	L'Ormelière		Opposer au projet de création d'un village destiné à la sédentarisation de familles ROMS sur le site de l'Ormelière - Rivaudière à Saint Herblain.	Cette observation concerne le projet d'aménagement d'une aire d'insertion temporaire des populations migrantes de l'Europe de l'Est. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la " MOUS ", Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale. Il s'agit d'un dispositif d'accompagnement déployé depuis février 2018 par Nantes Métropole, au côté du Département et de l'État, pour répondre autrement à la question de l'accueil et de l'insertion des personnes migrantes de l'Europe de l'Est précaires. L'objectif est de résorber les bidonvilles et sa vocation est d'intégrer les personnes migrantes par le logement. Dans cette logique et dans l'attente de l'obtention de droit à des habitats plus pérennes, les foyers concernés sont guidés vers des terrains d'insertion	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					temporaires. Les aménagements de terrains d'insertion temporaires sont assimilés à des " équipements d'intérêt collectif et services publics " avec la sous-destination " autres équipements recevant du public " qui recouvrent les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions, pour organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier...), pour assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. Le projet de village de l'Ormelière sera composé de 12 emplacements, une partie pour le stationnement distincte, ainsi qu'un espace de convivialité.	
1085	Anonyme Anonyme	La Pâtissière		Augmenter la programmation de logements sociaux et d'accession sur le projet d'aménagement de La Pâtissière.	Le secteur de La Pâtissière est classé en zone à urbaniser 2AU et dont l'urbanisation effective est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. La modification numéro 1 du PLUm ne concerne pas la 2AU La Pâtissière.	Pas de modification du dossier
1067	ANTIGONE AVOCATS	Léoncie Kérivel		Supprimer l'emplacement réservé mixité social (ERMS) n°3 et l'emplacement réservé (ER) 1-74 présents sur la parcelle CR305 située 3 impasse Léoncie Kérivel.	Cette contribution relève du champ d'application de la procédure de modification. Cependant, ce terrain, a été identifié pour y aménager un programme de logements répondant aux exigences de mixité sociale affichées dans le Programme Local de l'Habitat (2019-2025). L'emplacement réservé (ER) 1-74 est destiné à permettre l'accessibilité au projet d'aménagement prévu sur la parcelle CR305 couvert par l'emplacement réservé mixité sociale (ERMS) n°3. Il n'est pas envisagé de supprimer ces deux emplacements réservés.	Pas de modification du dossier
51	Anonyme Anonyme	Paclais	DZ9	Atteinte à la préservation du patrimoine et des qualités paysagères du Manoir de la Paclais à Saint-Herblain du fait de l'octroi d'un permis de construire (problème pour faire rentrer les véhicules de chantier avec les EPP).	Cette contribution ne relève pas du PLUm et du champ d'application de la procédure de modification. Par conséquent, la contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
784	Association Preux Cremetterie Soleil Levan	Preux		1. Créer des stationnements supplémentaires proches de la rue Blandine et la rue de la Blanche. 2. Préserver les arbres et les espaces verts le long de la rue Pablo Neruda. 3. Opposer à la construction de pavillons sur le secteur de programmation E inscrit dans le schéma de l'OAP Preux.	1. Un projet d'aménagement entre la rue Pablo Néruda et la rue de la Blanche a été conçu pour améliorer le maillage du quartier et la desserte des équipements publics. Cependant, il n'est pas prévu de créer des stationnements supplémentaires à ceux existants sur le secteur. 2. Les espaces végétalisés à préserver identifiés dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019 sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain. Dans le projet global de démolition/reconstruction avec Atlantique Habitation, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans la modification n°1. Toutefois, le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. Par ailleurs, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, un arbre équivalent doit être replanté. Ces éléments seront ajoutées dans la notice explicative de la modification n°1 et l'OAP sectorielle Preux. 3. Sur le "secteur E : requalification du pôle public Soleil Levant" de l'OAP sectorielle Preux est prévu une opération d'ensemble avec la construction de 4 à 8 nouveaux logements individuels. Ce programme intégrera de la mixité sociale : au moins 10 % de la surface de plancher totale de l'opération sera destinée au logement locatif social et 25 % au logement abordable (accession ou locatif).	
150	COLLECTIF RIVERAINS NERUDA	Preux		1. Informer davantage la population sur la procédure de modification du PLUm. 2. Apporter des justifications sur la suppression de deux espaces verts indiqués comme protégés dans le PLUm, au sein de l'OAP Preux. 3. Préciser les raisons de créer des liaisons douces. Notamment sur l'allée Louise Michel actuellement réservée aux piétons et aux cycles. Préciser la nature d'une liaison douce, est-elle accessible aux voitures ?	1. Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d`observations utiles (plus de 1 100 hors doublons) est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables (entre 300 et 550 observations pour la première modification des PLU de Rennes, Dijon, Strasbourg ...). Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUm est important. Par conséquent, l'information relative à l'enquête publique a bien été relayée. 2. Les espaces végétalisés à préserver identifiés dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019 sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain. Dans le projet global de démolition/reconstruction avec Atlantique Habitation, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans le projet de modification n°1. Le projet d'aménagement prendra en compte la végétation	Pas de modification du dossier
209	COLLECTIF RIVERAINS NERUDA	Preux		1. Informer davantage la population sur la procédure de modification du PLUm. 2. Apporter des justifications sur la suppression de deux espaces verts indiqués comme protégés dans le PLUm, au sein de l'OAP Preux. 3. Préciser les raisons de créer des liaisons douces. Notamment sur l'allée Louise Michel actuellement réservée aux piétons et aux cycles. Préciser la nature d'une liaison douce, est-elle accessible aux voitures ?		
278	Etienne DOLLET	Preux		1. Informer davantage la population sur la procédure de modification du PLUm et l'enquête publique. 2. Apporter des justifications sur la suppression de deux espaces verts indiqués comme protégés dans le PLUm, au sein de l'OAP Preux. 3. Préciser les raisons de créer des liaisons douces. Notamment sur l'allée Louise Michel actuellement réservée aux piétons et aux cycles. Préciser la nature d'une liaison douce, est-elle accessible aux voitures ?		
280	Etienne Collectif Neruda	Preux		1. Informer davantage la population sur la procédure de modification du PLUm et l'enquête publique. 2. Apporter des justifications sur la suppression de deux espaces verts indiqués comme protégés dans le PLUm,		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				au sein de l'OAP Preux. 3. Préciser les raisons de créer des liaisons douces. Notamment sur l'allée Louise Michel actuellement réservée aux piétons et aux cycles. Préciser la nature d'une liaison douce, est-elle accessible aux voitures ?	existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. De plus, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. 3. La notion de liaison douce définie dans les OAP sectorielles du PLUm, indique que ces trajets, à créer ou à requalifier, seront destinés aux piétons ou aux cycles sans accès aux véhicules à moteur. Dans l'OAP sectorielle Preux, une liaison douce est prévue pour rejoindre le boulevard Salvador Allende et la rue Pablo Neruda en passant par l'allée Louise Michelle.	
927	Thierry Delaunay	Preux		1. Préciser le principe d'une liaison douce à créer/requalifier interdite aux véhicules à moteur. Opposer à la création d'une voirie entre Pablo Neruda et rue de la Blanche. 2. Préserver la parcelle CA201 pour y planter des arbres majeurs et opposer à l'urbanisation des parcelles CA201, 372, 374, 408. Préserver les arbres les plus anciens sur l'ensemble du secteur de l'OAP Preux.	1. La notion de liaison douce définie dans les OAP sectorielle du PLUm, indique que ces trajets, à créer ou à requalifier, seront destinés aux piétons ou aux cycles sans accès aux véhicules à moteur. Cependant, le principe de liaison douce entre la rue Pablo Néruda et la rue de la Blanche, affiché dans l'OAP sectorielle Preux, fait l'objet d'une d'évolution dans la modification n°1. En effet, la commune de Saint-Herblain prévoit sur ce secteur la création/requalification d'un principe de desserte. Ce projet d'aménagement a été conçu pour améliorer le maillage du quartier et la desserte des équipements publics. Par ailleurs, Nantes Métropole va engager une étude de déplacements et une étude de conception en octobre 2022 afin d'étudier toutes les hypothèses d'aménagement (double sens, sens unique, etc). Ces hypothèses feront l'objet d'une concertation avec les riverains. Les aménagements des espaces publics seront travaillés afin de " contraindre " la circulation et/ou la vitesse pour que cette future voie ne puisse pas être, à terme, une sorte de déviation par rapport au boulevard Charles Gautier. 2. Les espaces végétalisés à préserver identifiés dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019 sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain. Dans le projet global de démolition/reconstruction avec Atlantique Habitation, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans la modification n°1. Toutefois le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. Par ailleurs, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, un arbre de valeur équivalente doit être replanté.	Pas de modification du dossier
875	Anonyme Anonyme	Preux		1. Opposer à la création d'une voirie entre la rue Pablo Neruda et rue de la Blanche. 2. Opposer aux constructions sur la parcelle CA432, au sud de la rue Pablo Neruda. Préserver les arbres les plus anciens sur l'ensemble du secteur de l'OAP Preux.		
877	Anonyme Anonyme	Preux		1. Préciser le principe d'une liaison douce à créer/requalifier interdite aux véhicules à moteur. Opposer à la création d'une voirie entre Pablo Neruda et rue de la Blanche. 2. Opposer aux constructions sur la parcelle CA432, au sud de la rue Pablo Neruda. Préserver les arbres les plus anciens sur l'ensemble du secteur de l'OAP Preux.		
1068	Thierry Delaunay	Preux		Alerter sur les îlots de chaleur présents sur le périmètre de l'OAP Preux et notamment sur le groupe scolaire avec un écart de température de +6,2°C en 2018 (source AURAN). Lier à la contribution n°927.		
828	Elisabeth walch	Preux		1. Opposer à la création d'une voirie entre la rue Pablo Neruda et rue de la Blanche, réduisant l'espace dédié aux projets de groupe scolaire. Opposer aux constructions de la rue de la Blanche et proposition d'y aménager du stationnement. 2. Opposer aux constructions au sud de la rue Pablo Neruda. Préserver les arbres les plus anciens sur l'ensemble du secteur de l'OAP Preux.		
909	Mme FEUGAS	Preux		1. Apporter des justifications sur la suppression de deux espaces verts indiqués comme protégés dans le PLUm,	1. Les espaces végétalisés à préserver identifiés dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019	Pas de modification

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				au sein de l'OAP Preux. 2. Conteste les évolutions et le projet d'aménagement de l'OAP Preux et évoque les nuisances diverses qui en sont les conséquences (nuisances sonores des travaux, augmentation supposée de l'insécurité/incivilité).	sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain. Dans le projet global de démolition/reconstruction avec Atlantique Habitations, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans la modification n°1. Toutefois, le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. 2. L'observation liée à la circulation et au stationnement ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de déplacements, en lien avec les espaces publics. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole. Les observations liées aux nuisances sonores des travaux, à l'augmentation supposée de l'insécurité/incivilité n'appellent pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1.	du dossier
995	Armand RAMADE	Preux		Maintenir les arbres (tilleuls) le long de la rue Pablo Néruda et plus généralement la végétation existante.	Les espaces végétalisés (intégrant les tilleuls) à préserver identifiés le long de la rue Pablo Neruda, dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019 sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain. Dans le projet global de démolition/reconstruction avec Atlantique Habitation, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans la modification n°1. Toutefois le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. Par ailleurs, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, une plantation équivalente doit être replantée.	Pas de modification du dossier
581	-- Collectif Neruda	Preux		1. Préciser l'avenir du secteur "ensemble patrimonial à préserver" sur le schéma d'OAP Preux. 2. Apporter des justifications sur la suppression de deux espaces verts indiqués comme protégés dans le PLUm, au sein de l'OAP Preux.	1. Au sein de l'OAP sectorielle Preux, les secteurs identifiés comme un "ensemble patrimonial à préserver" ne sont pas destinés à évoluer. Il s'agit d'une partie du quartier Preux, lui même conçu de façon exemplaire et innovante, primé à sa livraison en 1984, puisqu'il offre des qualités intrinsèques inspiré du Nouvel Urbanisme : identité architecturale, diversité et qualité des logements, place donnée aux piétons, attention portée aux espaces publics, présence forte de la nature et du paysage, mixité fonctionnelle. 2. Les espaces végétalisés à préserver identifiés dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019 sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain. Dans le projet global de	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					démolition/reconstruction avec Atlantique Habitation, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans le projet de modification n°1. Le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. De plus, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, une plantation équivalente doit être replantée.	
1119	Étienne DOLLET	Preux		1. Informer davantage la population sur la procédure de modification du PLUm et l'enquête publique. 2. Présenter le dossier de modification commune par commune au lieu de l'ensemble de la métropole. 3. Apporter des justification sur la suppression de deux espaces verts (de part et d'autre de la Passerelle) indiqués comme protégés dans le PLUm, au sein de l'OAP Preux. 4. Définir la notion de liaison douce. 5. Opposer à la création d'une voirie entre Pablo Neruda et rue de la Blanche.	1. Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d`observations utiles (plus de 1 100 hors doublons) est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables (entre 300 et 550 observations pour la première modification des PLU de Rennes, Dijon, Strasbourg ...). Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUm est important. Par conséquent, l'information relative à l'enquête publique a bien été relayée. 2. Le PLUm est un document à portée métropolitaine. Le dossier de modification n°1 du PLUm comporte un nombre important d'évolutions. Ainsi, il a été conçu en prévoyant un sommaire intermédiaire par commune, en listant les évolutions territorialisées afin d'offrir des points de repère au lecteur pour chercher ce qui l'intéresse. De plus, le dossier comporte un résumé non technique permettant de présenter de façon synthétique le contenu de la notice explicative. Par ailleurs, dans son avis rendu, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), a souligné le caractère complet et la qualité d'organisation des informations contenues dans le dossier. La commission d'enquête fait état d'un document bien structuré et une notice explicative claire et facile d'utilisation. 3. Les espaces végétalisés à préserver identifiés dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019 sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain. Dans le projet global de	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					démolition/reconstruction avec Atlantique Habitation, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans le projet de modification n°1. Toutefois le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. Par ailleurs, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, une plantation équivalente doit être replantée. 4. La notion de liaison douce définie dans les OAP sectorielle du PLUm, indique que ces trajets, à créer ou à requalifier, seront destinés aux piétons ou aux cycles sans accès aux véhicules à moteur. 5. Le principe de liaison douce entre la rue Pablo Neruda et la rue de la Blanche, affiché dans l'OAP sectorielle Preux, fait l'objet d'une d'évolution dans la modification n°1. En effet, la commune de Saint-Herblain prévoit sur ce secteur la création/requalification d'un principe de desserte. Ce projet d'aménagement a été conçu pour améliorer le maillage du quartier et la desserte des équipements publics. Par ailleurs, Nantes Métropole va engager une étude de déplacements et une étude de conception en octobre 2022 afin d'étudier toutes les hypothèses d'aménagement (double sens, sens unique, etc). Ces hypothèses feront l'objet d'une concertation avec les riverains. Les aménagements des espaces publics seront travaillés afin de " contraindre " la circulation et/ou la vitesse pour que cette future voie ne puisse pas être, à terme, une sorte de déviation par rapport au boulevard Charles Gautier.	
433	COLLECTIF RIVERAINS NERUDA	Preux		1. Informer davantage la population sur la procédure de modification du PLUm et l'enquête publique. 2. Informer des prochaines réunions de concertation sur le projet de l'ouverture de la rue Blanche et sur les autres projets. 3. Communiquer les résultats de comptages des véhicules empruntant les rues Néruda, Prévert et de la Blanche. 4. Précision sur l'aménagement du nouveau collège et des conséquences sur les lignes de transports en commun.	1. Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles (plus de 1 100 hors doublons) est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables (entre 300 et 550 observations pour la première modification des PLU de Rennes, Dijon, Strasbourg ...). Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant l'enquête	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					publique relative à la modification n°1 du PLUm est important. Par conséquent, l'information relative à l'enquête publique a bien été relayée. 2. La métropole met en place, en lien avec les communes, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. Il s'agit de la ville dialoguée. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. 3. Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. 4. Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (conséquence sur les lignes de transports en commun). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole.	
371	Christine Giraudeau-Dollet	Preux		1. Informer des prochaines réunions de concertation sur le projet de l'ouverture de la rue Blanche. 2. Apporter des justifications sur la suppression de deux espaces verts indiqués comme protégés dans le PLUm, au sein de l'OAP Preux.	1. La métropole met en place, en lien avec les communes, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. Il s'agit de la ville dialoguée. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. 2. Les espaces végétalisés à préserver identifiés dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019 sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain. Dans le projet global de démolition/reconstruction avec Atlantique Habitations, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans la modification n°1. Toutefois le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration.	Pas de modification du dossier
786	Jerome Heurtin	Preux		1. Définir la notion de liaison douce. 2. Opposer à la création d'une voirie entre la rue Pablo Neruda et rue de la Blanche. 3. Préserver les arbres et les espaces verts sur l'ensemble du secteur de l'OAP Preux. 4. Opposer à la construction de pavillons sur le secteur de programmation E inscrit dans le schéma de l'OAP Preux.	1 et 2. La notion de liaison douce définie dans les OAP sectorielle du PLUm, indique que ces trajets, à créer ou à requalifier, seront destinés aux piétons ou aux cycles sans accès aux véhicules à moteur. Cependant, le principe de liaison douce entre la rue Pablo Néruda et la rue de la Blanche, affiché dans l'OAP sectorielle Preux, fait l'objet d'une d'évolution dans la modification n°1. En effet, la commune de Saint-Herblain prévoit sur ce secteur la création/requalification d'un principe de desserte. Ce projet d'aménagement a été conçu pour améliorer le maillage du quartier et la desserte des équipements publics. Par ailleurs, Nantes Métropole va engager une étude de	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					déplacements et une étude de conception en octobre 2022 afin d'étudier toutes les hypothèses d'aménagement (double sens, sens unique, etc). Ces hypothèses feront l'objet d'une concertation avec les riverains. Les aménagements des espaces publics seront travaillés afin de " contraindre " la circulation et/ou la vitesse pour que cette future voie ne puisse pas être, à terme, une sorte de déviation par rapport au boulevard Charles Gautier. 3. Les espaces végétalisés à préserver identifiés dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019 sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain. Dans le projet global de démolition/reconstruction avec Atlantique Habitations, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans la modification n°1. Toutefois le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration. Par ailleurs, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, une plantation équivalente doit être replantée. 4. Sur le "secteur E : requalification du pôle public Soleil Levant" de l'OAP sectorielle Preux est prévu une opération d'ensemble avec la construction de 4 à 8 nouveaux logements individuels. Ce programme intégrera de la mixité sociale : au moins 10 % de la surface de plancher totale de l'opération sera destinée au logement locatif social et 25 % au logement abordable (accession ou locatif).	
200	ANNELAURE fresnet	Route de Vannes		Limiter la densité sur la route de Vannes. Inclure des espaces verts dans le projet urbain. Proposer une réflexion sur les déplacements sur cet axe.	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur de la Route de Vannes. Une étude de renouvellement urbain est engagée pour définir les conditions de cette reconstruction de la ville sur la ville et ainsi préserver les espaces agricoles	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					et naturels. L'enjeu des mobilités est bien analysé. Les aménagements futurs prendront en compte les problématiques de déplacements. Par ailleurs, les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comportent de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. A ce titre, il est possible de citer le Coefficient de Biotope par surface, qui permet de définir la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) à atteindre par rapport à la surface totale de la parcelle objet d'un projet de construction. De même, le règlement précise qu'en UMa et UMc, lorsqu'un projet prévoit plusieurs constructions relevant des sous-destinations Logement et/ou Bureau sur une même unité foncière, la réalisation d'un espace de ressourcement est obligatoire. Cet espace doit être conçu comme un espace commun de proximité, d'un seul tenant, aux qualités microclimatiques, sonores, olfactives et paysagères propices au bien-être des habitants. Ces éléments participent au développement d'une métropole nature.	
623	Dubois Vincent	quai Cormerais		Adapter l'emplacement réservé sur le quai Cormerais conformément aux études techniques plus précises proposées par Nantes Métropole au droit du projet de méthanisation Biométhane des Bords de Loire.	Le tracé de l'emplacement réservé 1-69 sur le quai Cormerais, doit faire l'objet d'une adaptation, afin de se conformer aux études techniques plus précises proposées par les services de Nantes Métropole en charge de la mise en œuvre future du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC). En effet, il est nécessaire d'ajuster le dessin de l'emplacement réservé sur plusieurs parcelles.	Modification de l'ER au plan graphique (4-2-2)
156	CORINNE PINEAU			Limiter la densité dans la mesure où elle a un impact sur la qualité du cadre de vie et la sécurité.	Les questions et les remarques liées à l'insécurité ne relèvent pas du PLUm.	Pas de modification du dossier
149	COLLECTIF RIVERAINS NERUDA			Demande de rendez-vous pour la permanence du samedi 11 juin.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
1083	AVOCATS ANTIGONE		DN265 et DN271	Modifier le zonage Ad des parcelles DN265 et DN271, situées rue du Moulin de la Pâtissière, vers un zonage UMe.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
692	Simon Bruneau			OAP sectorielle Preux 1. Privilégier une liaison douce (piéton et cycle) à la création d'une voirie entre Pablo Neruda et rue de la Blanche. 2. Apporter des justifications sur la suppression de deux espaces verts (au niveau de la passerelle) indiqués comme protégés dans le PLUm, au sein de l'OAP Preux. 3. Extraire l'espace végétalisé à protéger du secteur de programmation C sur le schéma de l'OAP Preux.	OAP sectorielle Preux 1 et 2. Cf réponse observation 627. 3. Il n'est pas nécessaire d'extraire l'espace végétalisé du secteur C. La programmation n'est pas précisé à l'échelle du secteur C mais à l'ensemble du périmètre de l'OAP sectorielle Preux. Il est proposé de réaliser une fourchette indicative de 81 à 112 logements, correspondant à une fourchette indicative de 5 160 m² à 7 220 m² de surface de plancher à vocation habitat. L'inscription d'un espace végétalisé à l'entrée de la rue Pablo Néruda garanti la	Modification de l'OAP sectorielle Preux (3-2-2)

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Bourg 4. Imposer une marge de recul sur le secteur Changetterie et rue des Calvaires. Atlantis 5. Proposer un espace vert sur les parcelles CD51 ou CD52, situées dans le secteur "Sizun-Cartier" pour permettre à la population future d'avoir un lieu de rencontre et de détente de proximité. OAP sectorielle Charles Gautier 6. Baisser l'épannelage à R+2+C au lieu du R+3+C sur l'îlot 13.2. Secteur l'Ormelière 7. Nommer explicitement l'identité du public accueilli sur ce secteur. Créer un " espace paysager protégé " est intéressante pour offrir un espace un peu en retrait de la voirie pour plus de confort d'usage. Cette parcelle a l'avantage d'être desservi par les Transports en Commun (ligne 93). Secteurs des Lions / Route de Vannes 8. Imposer de la pleine terre sur le projet d'extension du CETEX. 9. Opposer à l'extension du P+R Marcel Paul sous cette forme, mais de construire un parking silo. Suggestion 10. Favoriser la création d'îlots de fraîcheur en inscrivant des espaces réservés à cet effet sur des parcelles publiques notamment (végétalisation de cours d'écoles, boulevards et rues dépourvus d'arbres ....etc).	préservation des arbres existants. Quartier Bourg 4. La rue Théophile Guilloux côté Changetterie et la rue des Calvaires sont classées en sous-secteur UMc, ainsi des règles d'implantation s'y appliquent ne nécessitant pas de marge de recul. En zone UMc, les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique ou la voie. A l'exception de dispositions prenant en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction. Quartier Atlantis 5. Une étude de programmation et de stratégie urbaine a permis de définir un plan guide sur le quartier Atlantis. Une nouvelle composition urbaine du secteur est programmée sur du moyen long termes. Ce dernier définit des espaces végétalisés et de convivialité au sein du projet. OAP sectorielle Charles Gautier 6. Il n'est pas envisagé de modification de la hauteur programmée sur l'îlot 13-2 de la ZAC Boulevard de la Baule. L'évolution de l'épannelage de R+C à R+3+C est maintenue afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat sur la dernière tranche de l'opération. Il s'agit de l'îlot le plus éloigné du tissu pavillonnaire du Tillay. Secteur l'Ormelière 7. Cf réponse observation 19. Secteurs des Lions/Route de Vannes 8. Le CETEX est classé en zone UEm dont les dispositions spécifiques relative au coefficient de biotope par surface sont définit dans le règlement écrit. 9. L'emplacement réservé 1-75 est créer dans l'objectif d'accompagner et de faciliter le report modal en entrée de ville. Pour cette raison il est prévu d'augmenter l'offre de stationnement au niveau du P+R Marcel Paul, par l'agrandissement du parking existant sur sa partie ouest. Suggestion 10. Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement, comporte de nombreuses règles visant à concilier la présence du végétal en ville.	
1088	Commune de Saint-Herblain			1. Mettre à jour le schéma et le texte de l'OAP Preux afin d'ajouter les projets d'aménagements d'espaces publics. 2. Traduire un emplacement réservé le long du quai	1. Il est prévu entre la rue Pablo Néruda et la rue de la Blanche la création/requalification d'un principe de desserte. Ce projet d'aménagement a été conçu pour	Modification de l'OAP sectorielle

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Cormerais pour la mise en œuvre future du SDIC, au bénéfice de Nantes Métropole. 3. Traduire un emplacement réservé le long du boulevard Marcel Paul pour élargissement de la voirie, au bénéfice de Nantes Métropole. 4. Augmenter la hauteur maximale autorisée en R+4+C vers R+5+C à l'angle du boulevard du Massacre et de l'avenue Pierre de Courbertin dans l'OAP sectorielle Parnasse. 5. Faciliter l'application du barème de valeur des arbres.	améliorer le maillage du quartier et la desserte des équipements publics. Ce principe est ajouté au schéma de l'OAP sectorielle Preux. Par ailleurs, Nantes Métropole va engager une étude de déplacements et une étude de conception en octobre 2022 afin d'étudier toutes les hypothèses d'aménagement (double sens, sens unique, etc). Ces hypothèses feront l'objet d'une concertation avec les riverains. Les aménagements des espaces publics seront travaillés afin de "contraindre" la circulation et/ou la vitesse pour que cette future voie ne puisse pas être, à terme, une sorte de déviation par rapport au boulevard Charles Gautier. 2. Le tracé de l'emplacement réservé 1-69 sur le quai Cormerais, doit faire l'objet d'une adaptation, afin de se conformer aux études techniques plus précises proposées par les services de Nantes Métropole en charge de la mise en œuvre future du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC). En effet, il est nécessaire d'ajuster le dessin de l'emplacement réservé sur plusieurs parcelles. 3. Le tracé de l'emplacement réservé sur le Boulevard Marcel Paul nécessite un temps d'analyse et de décision supplémentaire afin de correspondre au délai établit par la procédure de modification. De plus, l'ajout d'un emplacement réservé le long du boulevard Marcel Paul sur des propriétés n'est pas envisagée du fait qu'une telle évolution n'a pas pu être proposée à l'information du public dans le dossier de modification. 4. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle Parnasse affiche la volonté de créer une émergence, un signal urbain au niveau de chaque angle du boulevard du Massacre et de l'avenue Pierre de Courbertin. Ce principe d'aménagement indique une hauteur des constructions traitée avec un étage supplémentaire par rapport à l'ensemble du tissus couvert par l'OAP. Afin de répondre à cette orientation, il est proposée l'augmentation de la norme des hauteurs maximales des constructions de R+4+C vers R+5+C à l'angle du boulevard du Massacre et de l'avenue Pierre de Courbertin. Cette évolution a pour objectif de permettre la réalisation d'opérations immobilières à vocation habitat et de contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements neufs dont une part de logement social et/ou abordable. 5. Le projet de modification n°1 soumis à l'enquête publique prévoyait d'étendre l'application du barème de valeur des arbres aux 24 communes de la métropole et de	Preux, de l'ER au plan graphique (4-2-2), du plan de hauteurs (4-2-3)

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					remplacer ce barème par le barème nommé " Valeur Intégrale Évaluée " (VIE). Compte tenu des remarques issues de l'enquête publique et notamment des modalités d'application restant à approfondir, les dispositions relatives au changement de barème et à son extension sont retirées du projet de modification. L'article B.3.1.2 du règlement écrit relatif aux Arbres et plantations est inchangé. Ainsi, l'exigence de maintien ou de remplacement des plantations existantes demeure.	
836	FABRICE BOURCIER			Modifier le zonage de la rue du clos amis et rue de la gare, de UMc vers UMd1 ou UMd2 pour éviter des ensembles immobiliers imposants.	Le zonage de la rue du Clos Amis jusqu'à la rue de la gare est en UMc, dont la hauteur maximale autorisée est en R+1+Couronnement au PLUm approuvé en avril 2019. Via la limitation des hauteurs, ce quartier est dores et déjà, préservé des immeubles de plus grande hauteur.	Sans suite
1050	Antoine PLATEAUX - Cabinet PUBLIJURIS avocats			Créer un périmètre tertiaire sur les parcelles CB529, 530, 537 et CB528 et 410, situées rue Benoit Frachon.	Dans l'optique d'organiser la métropole rapprochée, le PADD précise que la Métropole " entend favoriser la mixité fonctionnelle et notamment permettre la présence de l'économie de proximité partout dans la ville en encadrant le développement du tertiaire dans les zones d'activités économiques pour favoriser la mixité des autres fonctions économiques ". L'objectif premier de l'outil graphique " périmètre tertiaire " inscrit dans le règlement du PLUm, est de limiter la constitution de nouvelles polarités tertiaires dans les zones d'activités dédiées pour les réserver, en premier lieu, aux activités productives et, en même temps, structurer l'offre territoriale tertiaire. Il s'agit dont de circonscrire le développement des bureaux qui doivent se développer prioritairement dans les zones urbaines mixtes (UM) dans lesquelles s'y situent les services, commerces de proximité, les équipements, desservis par les transports en commun.	Pas de modification du dossier
562	Jean-Claude RONDEAU			Modifier le zonage Ad des parcelles EB417 et 419, situées chemin de la Métairie, vers un zonage UMe.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Saint-Jean de Boiseau

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
43	YVES CADEAU		E686, E3687, E1036	Demande si les parcelles E 686, 687, 1036 sur Saint Jean de Boiseau et E213 supportent des évolutions dans le cadre de la modification n°1.	Aucune modification n'est envisagée à l'occasion de la modification numéro 1 sur les parcelles E686, 687 et 1036 sur la commune de Saint Jean de Boiseau. Pour la Parcelle E213 en raison de l'absence d'élément plus précis sur la localisation, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1087	Manon loiret			Modifier les règles générales de L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle "centre bourg" afin de permettre l'installation de la destination "activité de service ou s'effectue l'accueil de la clientèle".	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle "centre bourg" a pour objectif de permettre la construction d'un grand nombre de logements afin de favoriser le développement des équipements, services et commerces de la commune. L'OAP comprend une zone dédiée au commerce correspondant au périmètre commercial du centre bourg et une zone à vocation d'équipement. L'extension de ces deux zones n'est pas souhaitée sur le reste de l'emprise de l'OAP afin de garantir la pérennité des espaces dédiés aux services et équipements. Ainsi, la possibilité de faire des services sur l'ensemble de l'OAP n'est pas retenue. Pour autant, afin de permettre d'étoffer l'offre de service de la commune les parcelles AO103, AO104 et AO105 situées à proximité immédiate de l'actuel périmètre commercial sont retirées de l'emprise de l'OAP afin de permettre une mixité des fonctions conformément aux dispositions de la zone UMa et en conséquence l'installation d'un éventuel espace de santé.	Pas de modification du dossier
255	Anonyme			La commission d'enquête fait part de la venue d'une personne venue s'informer sur les évolutions mise en œuvre à l'occasion de la modification numéro 1 du PLUm.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification numéro 1.	Pas de modification du dossier
147	Commune de Saint Jean de Boiseau		AO103, AO104, AO105	Retirer les parcelles AO103 et 104 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle centre-bourg afin de permettre l'installation d'un pôle médical ou d'activités de services	Les parcelles sont situées au cœur du centre bourg et à proximité des axes majeurs de la ville de Saint Jean de Boiseau, l'emplacement est ainsi propice à la mixité des fonctions. De plus la proximité immédiate du périmètre commercial et des équipements majeurs de la commune, font que l'installation d'un pôle médical ou d'activités de service est souhaitable à cet emplacement central pour les habitants. En conséquence et afin de permettre le projet, les parcelles AO103, 104 et 105 sont exclues de l'OAP et se voient appliquer les règles classiques de mixité fonctionnelle et sociale propre à la zone UMa.	modification du périmètre de l'OAP, intégration des parcelles sorties de l'OAP dans les règles de mixité sociale en appliquant celles des parcelles situées à proximité.

Saint-Sébastien-sur-Loire

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1005	Jean-Claude Chassain	Baasin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La nécessité de cet ouvrage n'est pas avérée. 2/ La réalisation de ce bassin d'orage induirait l'abatage d'arbres et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier.	Le bassin versant du ruisseau de la Martelière, situé à Saint-Sébastien-sur-Loire, connaît des inondations qui impactent des voiries et des pièces de vie d'habitations. Ces problèmes d'inondations ne concernent effectivement pas le lotissement du Clos de la Bourdaillerie qui est situé plus en amont sur le bassin versant mais les ruissellements produits alimentent les secteurs en aval qui sont inondés à chaque forte pluie et encore dernièrement lors des violents orages. Dans une logique de solidarité territoriale amont/aval avec une gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du bassin versant, la résolution des problématiques d'inondations constatées nécessite d'aménager plusieurs rétentions afin de stocker temporairement les eaux pluviales et de réguler les apports d'eau évacués vers les zones en aval touchées par les inondations. La maîtrise foncière est essentielle pour la mise en œuvre de ces projets et représente une réelle difficulté compte tenu d'un territoire entièrement urbain et fortement imperméabilisé. Ainsi, cet emplacement réservé ER n°4-54, existant dans les documents d'urbanisme précédents, situé au niveau des rues des Loriots et des Fauvettes à Saint-Sébastien-sur-Loire, est destiné à la réalisation de l'un des aménagements hydrauliques visant à limiter les inondations sur le bassin versant de la Martellière. Cet aménagement d'intérêt général de protection des biens et des personnes contre les inondations a été défini dans le cadre d'études hydrauliques globales à l'échelle des bassins versants. La conception du projet fera l'objet d'études techniques, réglementaires et sera réalisée en concertation avec la commune et les riverains. L'objectif de la collectivité sera de réduire au maximum toute incidence négative directe ou indirecte, temporaire ou permanente sur l'environnement et le cadre de vie des habitants du secteur concerné. L'aménagement va consister en un remodelage du terrain de manière à créer un volume de stockage au sein d'un espace vert creux inondable multifonctionnel avec une insertion qualitative dans l'environnement du	Pas de modification du dossier
230	Lysiane ALBAN	Bassin d'orage	DC233, DC241	S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. Cet ouvrage viendrait détériorer le cadre de vie des habitants, en venant s'implanter sur un espace vert ayant également des fonctions de loisirs		
139	Cathy et Jean-René SABIN	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La nécessité de cet ouvrage n'est pas avérée et il serait judicieux de requalifier les bassins d'orage existants ou d'améliorer le réseau d'évacuation des eaux pluviales. 2/ La réalisation de ce bassin induirait l'abatage d'arbres et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier.		
225	YVES ALBAN	Bassin d'orage	DC233, DC241	S'oppose à la réalisation du bassin d'orage rue des Loriots, et souhaite le maintien du terrain dans son état actuel		
232	MARTINE-CAROLINE LECUROUX	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage situé rue des Loriots, qui viendrait détériorer le cadre de vie des habitants 2/ Prendre en considération l'avis des habitants		
301	Dorian Moreau	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots. Les inondations sont liées à l'intensification de l'urbanisation sur la commune et la création d'un bassin d'orage ne permettra pas de résoudre le problème. 2/ La réalisation de cet ouvrage induirait l'abatage d'arbres et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier.		
134	LUCIE LOISY	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La réalisation de cet ouvrage induirait l'abatage d'arbres, et menace la biodiversité présente sur le terrain. Cet espace contribue à lutter contre le réchauffement climatique. 2/ L'utilité du bassin n'est pas avérée.		
307	Nadia Raad	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage sur les parcelles DC233 et DC241 pour préserver un espace vert et de loisir 2/ S'interroge sur la qualité de l'entretien du futur bassin d'orage		
132	DOMINIQUE LOISY	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots. La nécessité de cet ouvrage n'est pas démontrée. 2/ La construction de cet ouvrage viendrait détériorer la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				3/ Craint la mauvaise qualité d'entretien du bassin d'orage par les services de la collectivité.	lotissement en tenant compte au maximum des boisements et des usages actuels de promenade et de loisirs pour les habitants. L'emprise de cet espace vert creux qui ne sera que temporairement inondé par temps de pluie, sera optimisée pour réduire dans la mesure du possible, l'impact sur les arbres et l'environnement. Par ailleurs, l'entretien des équipements de lutte contre les inondations et des espaces verts ne relève pas du champ d'application du PLUm. Ce sujet sera pris en compte le cadre de l'aménagement et la réalisation du bassin de rétention. Cette observation sera transmise au service compétent concerné. En conséquence, l'Emplacement Réservé n°4-54 tel que figurant au PLUm approuvé est maintenu.	
204	Olivier et Corinne CELTON	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La nécessité de cet ouvrage n'est pas avérée et il serait judicieux de requalifier les bassins d'orage existants ou de d'améliorer le réseau d'évacuation des eaux pluviales. 2/ La réalisation de cet ouvrage induirait l'abatage d'arbres et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier. 3/ S'interroge sur la qualité de l'entretien du bassin d'orage		
303	Anonyme	Bassin d'orage	DC233, DC241	Signale le besoin de garder l'espace vert et précise le fait que la suppression de celui-ci ne n'empêchera pas l'eau de ruisseler.		
304	Philippe DOASSANS	Bassin d'orage	DC233, DC241	S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La réalisation de cet ouvrage induirait l'abatage d'arbres et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier.		
315	Alain Guichard	Bassin d'orage	DC233, DC241	S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots. L'utilité de cet ouvrage n'est pas avérée.		
158	JEAN PIERRE MARTIN	Bassin d'orage	DC233, DC241	S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes, et demande le maintien de l'espace vert en l'état actuel		
84	Robin dany	Bassin d'orage	DC233, DC241	Supprimer l'ouvrage qui porte atteinte au cadre de vie des habitants du lotissement		
123	Olivier Mr Deyzac	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La nécessité de cet ouvrage n'est pas avérées. 2/ La réalisation de ce bassin d'orage induirait l'abatage d'arbres et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier. 3/ Les riverains du quartier sont fortement opposés à la réalisation de cet ouvrage.		
636	Anonyme	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ Préserver les arbres et la qualité du cadre dans la conception du bassin d'orage rue des Loriots 2/ Associer les habitants dans la conception de l'ouvrage		
66	YVES GIRARD	Bassin d'orage	DC233, DC241	Demande que la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire devienne propriétaire de l'ensemble des espaces communs du lotissement en contre partie de la réalisation d'un bassin d'orage		
70	Anne Sophie Rocher	Bassin d'orage	DC233, DC241	S'oppose à l'ER 4-54 ayant pour objet l'aménagement d'un bassin de retenue sur les parcelles DC233 et DC24. La réalisation du bassin d'orage entraînera abattages d'arbres et une atteinte au cadre de vie des habitants du lotissement. Les inondations sont causées par la destructions des arbres, des espaces verts et à l'intensification de l'urbanisation sur la commune.		
331	Sylvie TARIOT	Bassin d'orage	DC233, DC241	S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes pour les raisons suivantes: 1/ La nécessité de cet ouvrage n'est pas avérée 2/ La réalisation de cet ouvrage induirait l'abatage d'arbres		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier 3/ Appréhende la qualité de l'entretien par les services de la collectivité		
338	Xavier JEGOVIC	Bassin d'orage	DC233, DC241	Construire le bassin d'orage rue des Garennes avant de réaliser celui prévu rue des Loriots, afin de juger de son utilité de ce dernier		
376	Marina musnier	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La réalisation de cet ouvrage induirait l'abatage d'arbres et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier. 2/ La nécessité du bassin d'orage n'est pas avérée et il serait judicieux de d'améliorer le réseau d'évacuation des eaux pluviales.		
385	ANNIE DOASSANS	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et rue des Fauvettes. 2/ Préserver l'espace vert existant, qui constitue un poumon vert pour le quartier et un espace de loisir et de détente.		
492	Christian et Annie HUBERT	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage sur les parcelles DC233 et DC241 rue des Loriots afin de préserver un espace vert et de loisir. L'utilité et l'efficacité de ce bassin d'orage n'est pas démontré. 2/ Réaliser des études sur le dimensionnement du réseau d'eau pluviale suite à l'intensification de l'urbanisation de la commune		
594	Mickael MALKA	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ Démontrer la nécessité de réaliser un bassin d'orage rue des Loriots au travers d'une étude hydraulique 2/ Préserver les arbres et le cadre de vie de l'espace vert 3/ Associer les riverains dans le processus de conception de l'ouvrage		
569	Association Syndicale Bourdaillerie ASCB	Bassin d'orage		1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La nécessité de cet ouvrage n'est pas avérée, les études n'ont pas été réalisées. Il serait pertinent de requalifier au préalable le réseau d'évacuation des eaux pluviales. 2/ La réalisation de cet ouvrage induirait l'abatage d'arbres et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier. 3/ Les riverains sont fortement opposés au projet.		
834	Gérard CARIOU	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La nécessité de cet ouvrage n'est pas avérée et il serait judicieux de requalifier le réseau d'évacuation des eaux pluviales. 2/ La réalisation de ce bassin d'orage induirait l'abatage d'arbres et détériorerait la qualité paysagère et le cadre de vie du quartier. 2/ Craint que l'entretien de l'ouvrage soit de mauvaise qualité.		
807	Loic Chéron	Bassin d'orage	DC233, DC241	Entretenir les bassins d'orage rue de la mutualité et rue du Patis avant d'entreprendre la réalisation du bassin d'orage rue des Loriots		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1012	Karine BOUNSONE	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et des Fauvettes. La nécessité de cet ouvrage n'est pas avérée. 2/ S'interroge sur la qualité de l'entretien du bassin d'orage.		
669	Guillaume PEAN	Bassin d'orage	DC233, DC241	S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots et interroge s'il n'existe pas des solutions alternatives		
103	AURORE BELLANGER LOISY	Bassin d'orage	DC233, DC241	1/ S'oppose à la réalisation d'un bassin d'orage rue des Loriots. Cet ouvrage est prévu sur un espace vert, qui remplit des fonctions de loisirs et de détente. 2/ S'interroge sur la qualité de l'entretien du bassin d'orage et du maintien de la qualité du cadre de vie dans le quartier		
1023	Yves AUMON		DE373	Modifier le zonage de la parcelle DE373 de UMd1 vers Nl.	L'ancien site d'Urban Foot fait l'objet de réflexions dans le cadre du renouvellement urbain le long de l'axe de la Route de Clisson. La parcelle DE373, limitrophe au site d'Urban Foot, intègre les réflexions en cours sur ce secteur. Les conclusions de cette démarche n'étant pas encore connues, il est décidé de ne pas modifier le zonage UMd1 vers Nl sur la parcelle DE373. Par ailleurs, un inventaire et un bilan phytosanitaire est envisagé par la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, afin de guider une démarche de protection des végétaux. Les résultats de cet inventaire pourront faire l'objet éventuellement d'une traduction au PLUm dans le cadre d'une procédure ultérieure.	Pas de modification du dossier
177	M-Dominique COLAS-RENAUD		DE226	Supprimer de la parcelle DE226, l'ER 4-201 ayant pour objet un élargissement de voirie de 4.00m.	Sans suite. La demande formulée est déjà inscrite dans le dossier de modification du PLUm. L'emplacement réservé (ER) n°4-201 est supprimé sur la parcelle DE226.	Pas de modification du dossier

Sainte-Luce-sur-Loire

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
930	Philippe BOURGEOLET	Ilot Loire		1/ S'oppose à la densification de la ville de Sainte-Luce-sur-Loire et notamment de l'îlot Loire 2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 3/ Créer un recul de 5m le long de la rue de la Loire	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire. Situé dans le centre-ville, l'îlot Loire doit pouvoir évoluer afin d'accompagner les objectifs du PLH de 140 logements par an pour la commune, avec un potentiel foncier de plus en plus réduit sur l'ensemble de la commune et dans un contexte de " Zero artificialisation nette " à mettre en œuvre sur le territoire. La proximité des équipements déjà existants, des axes de transports structurants et des services/commerces de centre-ville font de cet îlot un emplacement privilégié pour accueillir de nouveaux logements. Afin de garantir la réalisation d'une opération d'aménagement de l'îlot Loire de qualité, intégrée dans son environnement, offrant un coeur d'îlot agréable et afin de produire une nouvelle offre d'habitat collectif et de renforcer la mixité sociale dans la centralité, il est décidé de ne pas donner de suite favorable au rétablissement de l'épannelage R+1+C rue de la Loire. Un Emplacement Réservé est inscrit rue de la Loire, ER 3-85, afin d'élargir la voirie. Le projet immobilier prendra en compte cet emplacement réservé, les constructions seront implantées en recul par rapport à l'espace public existant. Il est donc décidé de ne pas donner de suite favorable à la création d'un recul de 5m le long de la rue de la Loire. Concernant l'impact du renouvellement urbain de l'îlot Loire sur le stationnement et la circulation, l'une des orientations inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUm est de construire une métropole de la proximité. De cette	Pas de modification du dossier
1008	Anonyme	Ilot Loire		1/ S'oppose à la densification de Sainte-Luce-sur-Loire et notamment de l'îlot Loire 2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 3/ S'interroge sur les conséquence du renouvellement urbain sur l'îlot Loire en matière de stationnement, de circulation et sur l'environnement		
903	Ana-Sofia LECLERC	Ilot Loire		1/ S'oppose à la densification de la ville de Sainte-Luce-sur-Loire et notamment de l'îlot Loire 2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 3/ Créer un recul de 5m le long de la rue de la Loire		
993	Anonyme	Ilot Loire		1/ S'oppose à la densification de l'ilot Loire 2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire		
913	Manuel FROGER	Ilot Loire		1/ S'oppose à la densification de la ville de Sainte-Luce-sur-Loire et notamment de l'îlot Loire 2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 3/ Créer un recul de 5m le long de la rue de la Loire		
895	Philippe BRASSELET	Ilot Loire		1/ S'oppose à la densification de la ville de Sainte-Luce-sur-Loire et notamment de l'îlot Loire 2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 3/ Créer un recul de 5m le long de la rue de la Loire		
897	Laurent DANIEL	Ilot Loire		1/ S'oppose à la densification de la ville de Sainte-Luce-sur-Loire et notamment de l'îlot Loire 2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 3/ Créer un recul de 5m le long de la rue de la Loire		
833	Ilot loire collectif	Ilot Loire		1/ S'oppose à l'augmentation du nombre de logements de 170 à 200 sur l'îlot Loire 2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 3/ Le projet diminue les surfaces d'absorption des eaux de pluies sur l'îlot 4/ Le projet réduit l'ensoleillement des habitations limitrophes 5/ S'interroge sur les aménagements des voiries desservant l'îlot Loire		
902	Stéphanie	Ilot Loire		1/ s'oppose à la densification de l'îlot Loire		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	PREVOST			2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 3/ Créer un recul de 5m le long de la rue de la Loire si la suppression de l'épannelage est maintenue	manière, le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU), souhaite favoriser le développement urbain dans les centralités, à proximité d'axes structurants de transports existants, afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. Par ailleurs, différentes règles sont inscrites au règlement écrit du PLUm afin de réduire la place de la voiture en ville, tel que l'encadrement des places stationnements au sein des projets urbains. Concernant la gestion des eaux pluviales, l'augmentation de l'imperméabilisation des sols limite l'infiltration des eaux de pluie et conduit à l'aggravation des ruissellements avec des volumes plus importants, des débits de pointes plus forts et des crues plus brutales et plus rapides. C'est pourquoi Nantes Métropole a mis en place un outil réglementaire : le zonage pluvial, pour assurer la maitrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques. Ainsi des prescriptions s'appliquent en fonction de la nature des projets d'aménagement, et en prenant en compte les enjeux et la vulnérabilité du site face au risque inondation. Concernant l'impact du projet îlot Loire sur l'ensoleillement, l'une des orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Air Climat Energie est de limiter les masques solaires. Il s'agit de privilégier une implantation de volumes bâtis qui puisse garantir un ensoleillement maximal des constructions en hiver. Le projet de renouvellement urbain sur l'OAP Ilot Loire devra s'inscrire, dans un rapport de compatibilité, les orientations de l'OAP Air Climat Energie.	
237	Odile Géry-Peluchon	Route de la Haie	AW70	Accepte l'élargissement de la route de la Haie sur la parcelle AW70 afin de permettre une amélioration de la sécurité routière	Sans suite - La parcelle AW70 fait l'objet d'un Emplacement Réservé pour l'élargissement de la route de le Haie (ER 3-71). Cet ER est maintenu dans le cadre de la procédure de modification n°1. Par ailleurs, la mise en œuvre de l'élargissement de la route de la Haie ne relève du champ d'application du PLUm, mais de la politique publique des déplacements et de ses outils d'action (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions).	Pas de modification du dossier
210	Odile Peluchon-Géry	Route de la Haie	AW70	Accepte l'élargissement de la route de la Haie sur la parcelle AW70 afin de permettre une amélioration de la sécurité routière	Sans suite - La parcelle AW70 fait l'objet d'un Emplacement Réservé pour l'élargissement de la route de le Haie (ER 3-71). Cet ER est maintenu dans le cadre de la procédure de modification n°1. Par ailleurs, la mise en œuvre de l'élargissement de la route de la Haie ne relève du champ d'application du PLUm, mais de la politique publique des déplacements et de ses outils d'action (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions).	Pas de modification du dossier
942	Anne Davy pour ADDEN AVOCATS		AW70	1/ Supprimer l'EPP ZH sur la parcelle AW70 2/ Autoriser un accès à la parcelle AW71 depuis la parcelle AW70	1/ Le jugement du 16 juin 2022 du tribunal administratif de Nantes a annulé la servitude d'espace paysager à protéger sur la parcelle AW70. Il est décidé de donner	Suppression de l'EPP ZH sur la parcelle

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					suite à la demande afin de prendre en compte la décision du tribunal administratif de Nantes. 2/ Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire.	AW70 dans le plan de zonage, pièce 4-2-2
592	Gregory VERGNOL pour Camping B		BC85	Modifier le zonage Nn vers Nl sur la parcelle BC85	Lors de l'approbation du PLUm, le 5 avril 2019, le conseil a décidé de classer l'intégralité de la parcelle BC85 en secteur Nl, correspondant aux espaces naturels de loisirs. Toutefois, sur le règlement graphique, cette parcelle est classée pour partie Nl et pour partie Nn. Par conséquent, il est proposé de corriger cette erreur matérielle et de modifier le zonage Nn vers Nl de la parcelle BC85 sur le règlement graphique.	Modification du zonage Nn vers Nl dans le plan de zonage, pièce 4-2-2
525	Jean-Louis VASSEROT			1/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 2/ Créer un recul de 5m rue de la Loire sur l'îlot Loire si l'épannelage est supprimé 3/ Supprimer l'ER 3-71 Route de la Haie ou protéger le boisement le long de la route de la Haie si l'ER 3-71 est maintenu	1/ La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire. Situé dans le centre-ville, l'îlot Loire doit pouvoir évoluer afin d'accompagner les objectifs du PLH de 140 logements par an pour la commune, avec un potentiel foncier de plus en plus réduit sur l'ensemble de la commune et dans un contexte de " Zero artificialisation nette " à mettre en œuvre sur le territoire. La proximité des équipements déjà existants, des axes de transports structurants et des services/commerces de centre-ville font de cet îlot un emplacement privilégié pour accueillir de nouveaux logements. Afin de garantir la réalisation d'une opération d'aménagement de l'îlot Loire de qualité, intégrée dans son environnement, offrant un coeur d'îlot agréable et afin de produire une nouvelle offre d'habitat collectif et de renforcer la mixité sociale dans la centralité, il est décidé de ne pas donner de suite favorable au rétablissement de l'épannelage R+1+C rue de la Loire. 2/ Un emplacement réservé est inscrit rue de la Loire afin d'élargir la voirie. Le projet immobilier prendra en compte cet emplacement réservé, les constructions seront implantées en recul par rapport à l'espace public existant. Il est donc décidé de ne pas donner de suite favorable à cette demande. 3/ L'Emplacement Réservé (ER) 3-71 traduit l'intention de	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					la collectivité d'élargir la route de la Haie. Il est décidé de maintenir l'ER 3-71. Afin de permettre la réalisation de cet aménagement, il est décidé de ne pas instaurer de protection environnementale sur les arbres existants.	
31	SELLIER			Diminuer la hauteur des constructions de R+2 vers vers R+1 sur l'allée du Pinier sur la partie en mitoyenneté avec la rue des primevères.	Le secteur du Pinier, situé dans la centralité, le long d'un axe structurant constitue un secteur prioritaire de renouvellement urbain en intensification. Par ailleurs, afin de garantir la qualité de l'insertion architecturale et urbaine du secteur du Pinier, le règlement graphique limite déjà la hauteur à R+1+C aux abords de la rue des Primevères. De plus, au sein des principes d'aménagement de l'OAP centre-ville 3 applicable au secteur du Pinier, il est indiqué que le bâti nouveau devra s'intégrer au bâti existant. Il est décidé de ne pas donner de suite à cette demande.	Pas de modification du dossier
257	Jennifer Anthony CAZENEUVE FUSTENBERG		BA36, BA37, BA191	Modifier la délimitation du STECAL Route de Thouaré afin de le positionné en recul de la voie, sur les parcelles BA36, BA37 et BA191	Il est décidé de donner suite à cette demande en modifiant la délimitation du zonage Acl2 sur les parcelles BA36, BA37 et BA191, afin de prendre en compte les usages de la parcelle.	Modification du zonage Acl2 sur les parcelles BA36, BA37 et BA191 dans le plan de zonage 4-2-2
1042	Antoine PLATEAUX - Cabinet PUBLIJURIS avocats		AZ63	Modifier le zonage Nn vers Ad sur la parcelle AZ63	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1041	N. METAY METAY PROMOTEUR IMMOBILIER		AD375, DA60, AD59, AD58, AD61, AD62	Modifier le zonage des parcelles AD375, AD60, AD59, AD58, AD61, AD62 de UEm vers UMc.	La route de Thouaré est une voie structurante, qui se caractérise par un séquencement de différentes fonctions urbaines : habitat, équipement, et zone d'activités, notamment sur le secteur de la Planchonnais et à l'intersection avec la rue de la Gare. L'objectif est de maintenir et renforcer la mixité fonctionnelle le long de cet axe. Il est décidé de confirmer la vocation économique sur les parcelles AD375, AD60, AD59, AD58, AD61 et AD62 et de ne pas prendre en compte cette demande.	Pas de modification du dossier
851	Vincent Auvigne		AL428, AL270	Corriger le zonage des parcelles AL428 et AL270 de Nn vers UMa (erreur matérielle) afin de permettre l'évolution du patrimoine	Les parcelles AL428 et AL270 se composent d'une propriété, la maison Auvigne, et de dépendances, l'ancien presbytère. Ces bâtiments appartiennent au patrimoine architectural de la commune et sont à ce titre identifiés comme patrimoine bâti au règlement graphique du PLUm. Le grand parc boisé, dans le prolongement du ruisseau de l'Aubinière, forme par ailleurs un espace naturel de qualité de plus de 2 ha, et compose le paysage de l'entrée ouest de Sainte-Luce-sur-Loire. C'est à ce titre que les parcelles AL428 et AL270 sont classées en zonage Nn. Ce choix de zonage ne peut être considéré comme une erreur matérielle, dans la mesure il est cohérent avec les intentions du PLUm. L'une des orientation du Projet	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est de développer la nature en ville, notamment en favorisant les cœurs d'îlot verts, et en préservant les ensembles paysagers remarquables publics comme privés, tel que le parc boisé de la maison Auvigne. De plus, cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	
754	Odile Peluchon-Géry			1/ Modifier le zonage Ad vers 1AU sur la parcelle AW70 afin de mettre le zonage en concordance avec les aménagement de voirie route de la Haie 2/ Autoriser un accès à la parcelle AW71 depuis la parcelle AW70	1/ Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. 2/ Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire.	Pas de modification du dossier
30	VADOCHE - LHUISSIER		AE234, AE240, AE241	Modifier le zonage Ad vers le sous secteur Acl2 dédié aux terrains familiaux sur les parcelles AE234, AE240, AE241.	Le sous secteur Acl2 est Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). La création d'un STECAL doit faire l'objet d'un avis préalable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Cette contribution sera étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUm.	Pas de modification du dossier
1125	METAY PROMOTEUR		AD375, AD60, AD59, AD58, AD61, AD62	Modifier le zonage UEm vers UMc sur les parcelles AD375, AD60, AD59, AD58, AD61 et AD62	La route de Thouaré est une voie structurante, qui se caractérise par un séquencement de différentes fonctions urbaines : habitat, équipement, et zone d'activités, notamment sur le secteur de la Planchonnais et à l'intersection avec la rue de la Gare. L'objectif est de maintenir et renforcer la mixité fonctionnelle le long de cet axe. Il est décidé de confirmer la vocation économique sur les parcelles AD375, AD60, AD59, AD58, AD61 et AD62 et de ne pas prendre en compte cette demande.	Pas de modification du dossier
1095	Martine MARCHAND			1/ S'oppose à la densification de la ville de Sainte-Luce-sur-Loire et notamment de l'îlot Loire 2/ S'oppose à la suppression de l'épannelage R+1+C rue de la Loire 3/ Créer un recul de 5m le long de la rue de la Loire 4/ S'oppose à la suppression du principe de liaison viaire secteur Thébaudière	1/ La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire. Situé dans le centre-ville, l'îlot Loire doit pouvoir évoluer afin d'accompagner les objectifs du PLH de 140 logements par an pour la commune, avec un	Pas de modification du dossier

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					potentiel foncier de plus en plus réduit sur l'ensemble de la commune et dans un contexte de " Zero artificialisation nette " à mettre en œuvre sur le territoire. La proximité des équipements déjà existants, des axes de transports structurants et des services/commerces de centre-ville font de cet îlot un emplacement privilégié pour accueillir de nouveaux logements. 2/ Afin de garantir la réalisation d'une opération d'aménagement de l'îlot Loire de qualité, intégrée dans son environnement, offrant un coeur d'îlot agréable et afin de produire une nouvelle offre d'habitat collectif et de renforcer la mixité sociale dans la centralité, il est décidé de ne pas donner de suite favorable au rétablissement de l'épannelage R+1+C rue de la Loire. 3/ Un emplacement réservé est inscrit rue de la Loire afin d'élargir la voirie. Le projet immobilier prendra en compte cet emplacement réservé, les constructions seront implantées en recul par rapport à l'espace public existant. Il est donc décidé de ne pas donner de suite favorable à cette demande. 4/ Au PLUm approuvé en 2019, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Thébaudière avait pour objectif la production de logements à dominante pavillonnaire, ainsi que la création d'une voie entre la rue des Trois Chênes avec la rue de Helsinki, afin notamment de desservir les nouveaux logements. Dans le cadre de la procédure de modification n°1 PLUm, il a été décidé de faire évoluer la programmation de l'OAP, pour accueillir un équipement public. Au regard de l'évolution des orientations d'aménagement de l'OAP, la création d'une voie entre la rue des Trois Chênes avec la rue de Helsinki n'a plus lieu d'être. Il est décidé de supprimer le principe de desserte à créer afin de permettre la réalisation de l'équipement public.	

Sautron

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
160	brigitte RETAIL	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime l'ambition politique, de combiner dynamisme économique, cohésion sociale, enjeux environnementaux et équilibre territorial. Si le cadre de vie de qualité est l'un des enjeux forts du PLUm, le document d'urbanisme souhaite également permettre un modèle de développement économique durable et équilibré. Il s'agit donc de conserver un socle industriel solide, moteur du développement économique. Il est rappelé que le secteur UEm favorise la mixité des activités économiques. Seules les activités interdites sont listées par le règlement du PLUm. C'est pourquoi, il est proposé de maintenir le zonage UEm sur le site d'activités des Norgands, afin de favoriser le maintien et le développement du tissu économique, nécessaire à la production, fabrication ou à la logistique. Et il n'est pas envisagé de faire évoluer le règlement de le secteur UEm. Par ailleurs, concernant l'augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement : il est rappelé que le PLUm a vocation à organiser les usages et les affectations du sol. D'autres règlementations ont vocation à encadrer les nuisances et les risques pour l'environnement, dont notamment le code de l'environnement au titre de la règlementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Concernant la demande d'interdiction d'activités polluantes dans l'OAP sectorielle Les Norgands, il est important de rappeler que les activités, installations, ouvrages, travaux pouvant avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, ...) et pouvant présenter des dangers (incendie, explosion, ...) sur l'environnement sont déjà soumises à des réglementations spécifiques. A ce titre, il n'est	Pas de modification du dossier
1111	Maurice HEMERY	Déchetterie		1 - Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement et la santé). 2-Indique la présence de zone humide (mare). 3- Demande si l'ARS a émis un avis sur ce projet. 4- Indique la proximité de vestiges de voie romaine parallèles à la RD965, site du Moulin Brûlé. 5- Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. 6-La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile.		
362	Anonyme	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
363	JEAN CLAUDE BRETON	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile. Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité.		
369	Jacques MILLOUR	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
373	Anonyme	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile	pas nécessaire de le mentionner dans le principes d'aménagement des OAP sectorielles. Concernant les zones humides présentent sur l'OAP sectorielle Les Norgands, leur intégration au schéma d'OAP permet de les prendre en compte et de les protéger. De manière systématique, est appliquée la démarche ERC qui consiste à éviter, réduire, compensé les impacts sur l'environnement lors de la réalisation de projet. Concernant l'augmentation potentielle du trafic routier, cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers et police de la circulation). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole. Concernant la demande de précision sur	
294	Daniel Patouiller	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Le site est difficile d'accès par les pompiers en cas d'incendie. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
366	Jean-Pierre Loizeau	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
368	Pascal HOELLARD	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
287	Anonyme	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron.		
281	Anonyme	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
291	Annie Laurioux	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
321	Frédéric DARTOIS	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile. Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité.	l'Emplacement Réservé (ER) n°2-89, il s'agit de réserver l'emprise de l'ER pour un aménagement de voirie, dont la date de réalisation n'est pas connue à ce jour. Cet aménagement de voirie permet l'intégration de la mobilité des cycles sur la route de Nantes. Concernant la demande relative à l'avis de l'ARS, elle ne relève du champ de compétence du projet de modification du PLUm. Néanmoins, l'arrêté préfectoral n°2022/ICPE348 portant basculement de procédure en autorisation environnementale de la demande d'enregistrement de la Société BRANGEON RECYCLAGE pour son projet d'installation sur la commune de Sautron a été pris le 20 septembre 2022. Ainsi, le changement de procédure induit des pièces complémentaires à fournir par la société BRANGEON, dont une étude d'impact. Concernant les vestiges de voie Gallo romaine, le site est bien connu et répertorié sur la carte archéologique nationale, géré par le Ministère de la Culture. Concernant les cours d'eau Le Cens et La Chézine, afin de préserver les capacités d'écoulement et d'auto-régulation des cours d'eau (hydrauliques et écologiques) sont interdits toute construction nouvelle ou remblai dans un couloir de 10 mètres de large de part et d'autre des berges du cours d'eau.	
379	Thierry LE FRIANT	Déchetterie		Exclure les activités industrielles du zonage UEm du PLUm et les positionner dans un zonage plus approprié de type UEi. Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
317	Anonyme	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
375	NICOLE LE MEVEL	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. Le site est difficile d'accès par les pompiers en cas d'incendie. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
377	Catherine Griffiths	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
378	Danièle coadic	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. Nécessité de trouver un terrain plus propice à ce type d'activité		
445	Guy SELLIER	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				va densifier le trafic et rendre la circulation difficile. Le site est difficile d'accès par les pompiers en cas d'incendie.		
446	Anonyme	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile. Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité.		
413	Anonyme	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Exclure les activités industrielles du zonage UEm		
496	ANNE RAILLARD	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
393	MARC PAYRAUDEAU	Déchetterie		Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile. Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
394	Jacqueline Laurioux	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
395	Gilbert et Colette Grue	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
411	Jean-Pierre	Déchetterie		Interdire les activités polluantes en zonage UEm,		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	LALAIN			incompatibles avec la proximité de zones d'habitations denses		
440	JEAN-HUBERT FLAMANT	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Demande à ce que cette déchetterie soit créé en zonage UEi.		
436	Jean-Louis FRANC	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
397	Alain Grué	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. Le site est difficile d'accès par les pompiers en cas d'incendie. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
458	Nicolas BEZIER	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Demande à ce qu'un autre site plus approprié puisse accueillir la déchetterie.		
491	Jean-pierre JOLY	Déchetterie		Prolonger les voies douces jusqu'au rond point du Croisy La création de la déchetterie ainsi que l'installation de nouveaux habitants vont densifier le trafic et rendre la circulation encore plus difficile. Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron.proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
454	Jean-Luc LAMBION	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				risques pour l'environnement). Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
438	HELENE FERRARI	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
381	ALAIN JAMET	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
556	CHRISTIANE nourry	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
521	Anne-Marie LE FRIANT	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile. Exclure les activités industrielles du zonage Uem pour les mettre en UEi.		
518	Yannick peltier	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron.		
529	Emmanuel Rambaud	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile		
530	Christophe FELICITE	Déchetterie		Revoir les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Le flux de poids lourds va engendrer des risques pour la sécurité. La création de la déchetterie va densifier le trafic et rendre la circulation difficile. Aménager le secteur de façon harmonieuse et logique.		
538	JOELLE GUEN	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Demande à ce que le projet soit éloigné du centre.		
536	Alain DAVID	Déchetterie		Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries. Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
508	François Ezequel	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) ur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron		
547	Ville de Sautron conseil municipal	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Exclure les activités industrielles, polluantes et à fort impact environnemental du zonage Uem pour les classer dans le zonage UEi.		
568	Gérardine POULARD	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
1009	Sylvie Barroux	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Demande de modification du PLUm pour interdire l'implantation de ce type d'activité à cet endroit		
1112	Guy & Marie-Ange WAMBERGUE	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances), engendrerait des risques pour l'environnement et déprécierait le patrimoine.		
359	Jean Pierre Abgrall	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Demande que soient exclues les activités industrielles à fort impact environnemental et à nuisances importantes de la définition des zones mixtes UEm.		
22	Xavier collorec	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
75	Patrice JARET	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
120	Mathias Lobel	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
125	François Demé	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie à Sautron. La proximité de ce projet avec des habitations et une zone humide n'est pas souhaitable.		
129	Brigitte Chauffour-Mocaër	Déchetterie	BM4	Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie industrielle (Société Brangeon). La proximité de ce projet avec		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Prévoir d'empêcher l'implantation d'industries à fortes nuisances en mitoyenneté directe de cette zone.		
130	Nicole et Jean Louis LIARD	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
131	Yves Aventin	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
135	Danielle Parrain	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
138	Mehdi HUSSET	Déchetterie		1. Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). 2. Souhaite avoir des informations sur l'aménagement d'une piste cyclable rue de Nantes/avenue de la Pentecôte.		
142	GILBERT MINOUX	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
144	David Chiffoleau	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
118	Michel Hardy	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
122	Marie-leila rougier	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
137	Laurent martin	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
124	Bernard Faro	Déchetterie	BM4	Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
267	JOSETTE HOUSSAYE	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
153	Pierre PARRAIN	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
155	Martine LOUYER DE VILLERMAY	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
198	Jean-Pierre SANZ	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
202	MONIQUE SANZ	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries. Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les NORGANDS et le projet de déchetterie		
192	Sandrine MARTIN	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Préciser les activités autorisées en zone UEm et ne pas autoriser les déchetteries.		
157	NELLY LEGROS	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
188	Philippe DESALLE	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Exclure les activités industrielles du zonage UEm		
270	xavier collorec	Déchetterie		La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Exclure les activités industrielles du zonage UEm et les mettre en UEi.		
631	Christophe	Déchetterie		Redéfinir les zones mixtes telles que UEm excluant		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	rousseau			l'implantation d'activités industrielles à fort impact environnemental, à risques et nuisances importantes. Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
685	Frédéric VERNET	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Redéfinir les dispositions du règlement de la zone UEm et que cette modification s'applique à toutes les communes de la métropole. Convenir de veiller à ce que ces industries s'implantent en zone spécifique UEi, à distance d'habitations. Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie.		
618	Nicole MILLOUR	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Il y a risque de dégagement de gaz toxiques avec impact sur le voisinage (habitations). Tout ceci avec risque d'engorgement des voies d'accès, voies qui sont empruntées par les véhicules de secours (pompiers, ambulances) et véhicules de police ou de gendarmerie.		
654	Jean-Claude MOREL	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Convenir de veiller à ce que ces industries s'implantent en zone spécifique UEi, à distance d'habitations. Connaissance de cours d'eau le Cens et la Chézine qui subissent plus de pression des constructions.		
691	Alain SCHETTER	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle en zone UEm sur les parcelles BM4 et BM5 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
661	Monique	Déchetterie		Demande que le PLUM soit modifié pour éviter qu'une		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
	Ledru			déchetterie industrielle ait le droit de s'installer en ville, surtout en limite d'un lotissement. Crainte des écoulements dans la zone humide puisque le terrain est en pente.		
690	FRANCIS GODARD	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle en zone UEm sur les parcelles BM4 et BM5 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
755	Annie GUILLORY	Déchetterie		Interrogation sur l'implantation d'un projet de déchetterie industrielle sur la parcelle BM4 à l'entrée Est de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
883	Martine JOALLAND	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Réviser le PLUm afin que les zones UEm ne soient pas à proximité des zones d'habitation UMd1/UMc.		
820	Anonyme	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
821	Anonyme	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
823	Anonyme	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
865	Fabien MEMIN	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Exclure les déchetteries industrielles à fortes nuisances du zonage UEm et les mettre en UEi.		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
854	Laurent COTTEN	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie.		
815	MAGALIE MOREL	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
817	Anonyme	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
818	Anonyme	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
855	Carole Cotten	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Demande la modification du PLUM afin qu'une telle déchetterie ne puisse s'installer à Sautron. Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie.		
822	Anonyme	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
873	Sophie GICQUEL	Déchetterie		Mieux définir les zones UEm sur l'ensemble des communes de Nantes Métropole. Construire l'habitat au plus près des transports en commun. Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				et des risques pour l'environnement). Exclure les sites industriels à fortes nuisances du zonage UEm.		
885	Patrick dedin	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
819	Anonyme	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
876	John Ho	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Exclure les déchetterie industrielles du zonage UEm.		
813	JOHANN MOREL	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
816	Anonyme	Déchetterie		Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP Les Norgands et le projet de déchetterie. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
905	Jacques E.	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Situer les zones d'activités en dehors des zones d'habitation.		
1093	Michel BOUTIN	Déchetterie		Projet de déchetterie irraisonnable à proximité des habitations		
948	Gilles NOBLET	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
949	NOBLET	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
950	Anonyme	Déchetterie		Soutien à l'équipe municipale dans l'opposition au projet de déchetterie.		
951	Anonyme	Déchetterie		Projet impensable et nuisible.		
952	Anonyme	Déchetterie		Projet impensable et incohérent avec l'écologie et le tri des déchets.		
992	Herve Fontaine	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. Les impactes liés à la déchetterie sont multiples (Pollution Sonore, Olfactive, Nuisance du trafic, Perte financière des logements alentours, Problème sur la santé).		
1019	Sébastien MONHAROUL	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle (Société Brangeon) en zone UEm sur la parcelle BM4 avenue de la Pentecôte à Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Demande de modification du PLUm pour interdire l'implantation de ce type d'activité à cet endroit. Demande de précision sur la compatibilité entre les objectifs de l'OAP sectorielle Les Norgands et le projet de déchetterie. Définir une distance minimale afin de préserver les zones d'habitations du risque défini par le secteur UEi.		
936	Cl. BONNET	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron.		
937	Nicole et Jacky BONNEAU	Déchetterie		Le projet de déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron est impensable.		
938	Maurice CAMUS	Déchetterie		Soutien à l'équipe municipale dans l'opposition au projet de déchetterie.		
943	Jean - René Bargain	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
917	Jacques E.	déchetterie		Demande de prise en compte d'éléments transmis via l'observation 905		
921	M.L. MOUTI	déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
923	Annick IMBERT	déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
932	Alain BORDES	déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Redéfinir les zones mixtes (UEm), excluant les activités industrielles présentant des risques de pollution et nuisances important. Plutôt autoriser ce type d'activité en zone UEi.		
945	Jocelyne MERIEAU-VEILLET	déchetterie		Opposer au projet de déchetterie industrielle, amplifiant la circulation et les problèmes de sécurité et de santé.		
946	PATRICK LEMONNIER	déchetterie		Implantation impensable du projet industriel dans une zone à forte densité d'habitations, avec tous les risques que cela comporte (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Modifier le PLUm pour que la déchetterie industrielle BRANGEON ne puisse pas s'installer à l'entrée de Sautron.		
947	Claude DUBUIS	déchetterie		Opposer à la déchetterie industrielle.		
954	M. MARTIN	déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
968	Martine Berreur	déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
890	Gérard GIVAIS	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement). Redéfinir les zones mixtes, excluant les activités industrielles présentant des risques et nuisances important.		
918	Jean-Paul GUERÊT	Déchetterie		Opposer à la construction d'une déchetterie industrielle à l'entrée de Sautron. La proximité de ce projet avec l'environnement viendrait dégrader le cadre de vie des habitations alentours (augmentation des nuisances et des risques pour l'environnement).		
699	Yannick RIOT			1. Modifier le règlement de la zone UEm pour éviter les activités polluantes dangereuses pour la santé, imposant un trafic routier incompatible avec les infrastructures existantes, puissent s'implanter en proximité de zones d'habitations. 2. Préciser dans l'OAP sectorielle des Norgands que les		

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
				activités polluantes sont interdites.		
1114	Yannick RIOT			Exprime une satisfaction quand au projet d'inscription de l'emplacement réservé 2-137 au lieu-dit la Goulière	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
159	Brigitte RETAIL			Absence de pièce-jointe	La contribution fait état d'une demande de prise en compte d'éléments en pièce jointe. Toutefois, aucune pièce n'est jointe à la contribution.	Pas de modification du dossier

Thouaré-sur-Loire

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
997	Florent HELARD	Les Jardins de Mariannes	BB10	Supprimer l'ERMS n°65 sur la parcelle BB10	La commune de Thouaré-sur-Loire est soumise au dispositif de l'article 55 de la loi SRU, et comptait 690 logements sociaux en 2020, soit 15,96% des résidences principales. Il lui manquait 390 logements pour atteindre le seuil légal des 25%. Dans le cadre de la mise en oeuvre du PLH, la commune a souhaité s'engager dans une production de logements locatifs suffisante pour répondre à la demande et aux besoins liés au rattrapage SRU. Afin de conforter la production de logements et en particulier de logements sociaux et abordables, le PLUm et ses outils réglementaires, tels que les Emplacements Réservés pour Mixité Sociale (ERMS), imposent une obligation de réaliser un nombre minimal de logements locatifs sociaux là où il en manque. C'est à ce titre que l'ERMS n°65 a été instauré sur la parcelle BB10 lors de l'élaboration du PLUm en 2019. Afin d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux sur le territoire, l'ERMS n°65 est maintenu.	Pas de modification du dossier
1069	Anonyme	Les Jardins de Mariannes	BB10	1/ Modifier le zonage UMd1 vers Nl sur la parcelle BB10 2/ Supprimer l'ERMS n°65 sur la parcelle BB10		
1075	Collectif pour la sauvegarde d	Les Jardins de Mariannes	BB10	1/ Modifier le zonage UMd1 vers Nl sur la parcelle BB10 2/ Supprimer l'ERMS n°65 sur la parcelle BB10		
1039	Anonyme	Les Jardins de Mariannes	BB10	Supprimer l'ERMS n°65 sur la parcelle BB10		
609	Anonyme			Informer les riverains de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU	La zone 2AU Bellevue n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1. Par ailleurs, la commune de Thouaré-sur-Loire est amenée à mettre en place des temps de concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir du territoire. Certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. A ce titre, si une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU était envisagée, une concertation serait alors proposée.	Pas de modification du dossier
827	Anonyme		AY73	S'oppose au projet immobilier de 28 logements sur la parcelle AY73	Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire.	Pas de modification du dossier
996	Anonyme		AY73	S'oppose au projet immobilier de 28 logements sur la parcelle AY73		
988	Coralie Hemery		AY73	S'oppose au projet immobilier de 28 logements sur la parcelle AY73		
1000	Alain MOLIS		AC49	Modifier le zonage Nn vers UMd1 sur la parcelle AC49	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1001	Thierry GENTIL		AW79, AW78, AW77, AW76, AW248, AW23p, AW24, AW25, AW106p	Modifier le zonage 2AU en UMd1 sur les parcelles AW79, AW78, AW77, AW76, AW248, AW23p, AW24, AW25 et AW106p	Cette demande relève du champ d'application de la procédure de modification. Néanmoins, les parcelles AW79, AW78, AW77, AW76, AW248, AW23p, AW24, AW25 et AW106p sont situées en zone à urbaniser 2AU dont l'urbanisation effective est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Le choix de classer ces terrains en zone à urbaniser 2AU constitue notamment une réponse de long terme aux objectifs communaux de production de logements, définis	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					au titre du Programme Local de l'Habitat et de la loi SRU, et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit démontrer l'incapacité du territoire à produire du logement sur d'autres sites déjà ouverts à l'urbanisation. Or la commune de Thouaré-sur-Loire dispose d'une capacité suffisante dans le tissu urbain existant pour répondre aux objectifs de production de logements sans avoir recours à l'ouverture de nouvelle zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	
785	Anonyme		BB148	1/ Supprimer la parcelle BB148 du périmètre de l'OAP Berlioz 2/ Créer de nouveaux EPP sur les éléments paysagers OAP Berlioz 3/ Ajouter une protection petit patrimoine sur le mur d'enceinte en pierre 4/ Ajouter une protection petit patrimoine sur un puit en pierre	L'outil Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle consiste à établir les principes pour permettre l'aménagement de l'îlot Berlioz sous la forme d'un projet d'ensemble harmonieux. Situé en plein cœur de bourg, ce site offre un potentiel de renouvellement, et permet d'apporter une nouvelle offre de logements et de contribuer au renforcement de la dynamique de la place de la République. L'étude en cours permettra de préciser les périmètres et contenus du projet afin d'organiser un développement urbain cohérent. Dans cette perspective et dans l'attente des conclusions de l'étude, le périmètre de l'OAP Berlioz est maintenu et les protections paysagères et patrimoniales ne sont pas modifiées.	Pas de modification du dossier
1094	Bruno LETORT		BB120	S'oppose à la création d'un cheminement piéton sur la parcelle BB120 dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Berlioz	Sans suite. Aucun principe de liaison douce n'est inscrit au PLUm sur la parcelle BB120. L'observation s'inscrit dans le cadre de la concertation sur le projet de renouvellement de l'îlot Berlioz.	Pas de modification du dossier
85	PATRICE LEAUTEY			1/ Créer une nouvelle voie routière en parallèle de la rue de Beaulieu 2/ Modifier l'emplacement de l'arrêt de bus Halleray de la ligne 87	Hors sujet - La demande porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre (PDU, Schéma directeurs, plans d'actions). Elles sont transmises pour suite à donner aux services compétents concernées.	Pas de modification du dossier
794	Anonyme		BB 148	Corriger la note d'information d'urbanisme qui indique un emplacement réservé sur la parcelle BB148	Hors sujet. Le PLUm ne permet pas de corriger les erreurs sur la note d'information d'urbanisme. La demande est transmise au service compétent.	Pas de modification du dossier
231	Jean-Yves et Alain MOLIS		AC49	Modifier le zonage de la parcelle AC49 (AD49 dans l'observation) de Nn vers UMd1.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
74	Florian Baronchelli		AC59	Modifier le zonage de la parcelle AC59 de Nn vers Ao.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Vertou

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
82	Edmond PADIOLEAU		DR148	Modifier le zonage de la parcelle DR148 de Ad vers UMd2.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
474	Sophie Bouvard, Ville de Vertou			Modifier le périmètre patrimonial Impasse du port de la Ramée, protégeant le Château de la Ramée, en retirant du périmètre les parcelles CO448 et CO451	Le périmètre patrimonial a pour objectif de protéger le château de La Ramée, situé sur les parcelles CN117, CN118, CN119, CN120 et CN125. Les anciens bâtis viticoles sur les parcelles CO448 et CO451 constituent un ensemble patrimonial distinct de celui du Château de la Ramée, et n'ont pas vocation à intégrer le périmètre patrimonial. Il est décidé de donner suite à cette demande en retirant du périmètre patrimonial les parcelles CO448 et CO451. Par ailleurs, l'ancien bâti viticole sur la parcelle CO448 est déjà identifié au PLUm en tant que patrimoine bâti.	Modification du périmètre patrimonial sur les parcelles C0448 et CO451 dans le plan de zonage 1/2000e (4-2-2)
460	Sophie Bouvard, Ville de Vertou			1/ Ajouter un couronnement en comble imposé sur la bande constructible secondaire en UMd1 2/ Autoriser les panneaux photovoltaïques en sous secteur patrimonial, lorsque ceux ci sont visibles depuis l'espace public 3/ Autoriser les piscine de taille supérieure à 25m² en bande constructible secondaire en UMe et UMd2	1.Imposer les attiques en bande constructible secondaire en UMd et UMe viendra limiter trop fortement les formes urbaines produites. C'est pourquoi, les hauteurs sont limitées à R+couronnement, permettant soit le comble, soit l'attique. 2. En secteur patrimonial, il est demandé que tout projet d'aménagement ne porte pas atteinte à la valeur patrimoniale de l'édifice et qu'il contribue à la sa mise en valeur. C'est pourquoi, il est demandé que les panneaux photovoltaïques ne soient pas visibles depuis l'emprise publique ou voie. 3. Dans l'objectif de limiter l'imperméabilisation des sols et de conserver une grande qualité paysagère dans les jardins, la règle relative aux constructions nouvelles, impactant la taille maximale des piscines autorisées en zone agricole, en bande constructible secondaire en secteur UMe et UMd2 est maintenue.	Pas de modification du dossier
391	Marlene letertre		DH287	Diminuer l'emprise de l'ER 4-177 ayant pour objet un aménagement de carrefour sur la DH287.	L'Emplacement Réservé (ER) 4-177 traduit l'intention de la collectivité d'aménager un carrefour sur la Route de Champtoceaux, et permet d'anticiper l'acquisition de foncier pour pouvoir y réaliser à terme le nouvel aménagement de la voie. Il est décidé de maintenir l'ER 4-177. Par ailleurs, dans le cadre de réflexions portant sur l'aménagement de la voirie route de Champtoceaux, le périmètre de l'emplacement réservé pourra faire l'objet d'une évolution, et sera traduit réglementairement lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUm	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
473	Philippe DELAUNAY		DL659	Ajouter une étoile patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination sur le bâti de la parcelle DL659	La parcelle DL659 est occupée par des constructions qui sont dotées d'un intérêt patrimonial intéressant. A ce titre, elle est intégrée au sein d'un périmètre patrimonial. Afin de permettre la préservation des éléments de patrimoine en zone agricole, il est décidé de donner une suite favorable à la demande, en identifiant au PLUm la construction en tant que patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination.	Inscription d'un élément de patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dans le plan de zonage (pièce 4-2-2)
475	Annick LE GOUIC		CM420	Modifier le zonage de la parcelle CM420 de Ad vers UMe ou UMep	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
542	Ville de Vertou		BN24 et N26, BN81, BN86, BN87, BN88 et BN89	Modifier dans le secteur de la Foresterie le zonage des parcelles BN24 et N26 de UMd1 vers US et les parcelles BN81, BN86, BN87, BN88 et BN89 de 1AUMd1 vers US.	Des réflexions sont menées sur le secteur de La Foresterie dans le cadre et en déclinaison de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vigueur. Cependant, suite à l'identification de forts enjeux environnementaux sur ce secteur, l'étude est actuellement suspendue. Les scénarios d'aménagement de la zone seront affinés dans les prochains mois et éventuellement traduits réglementairement par l'adaptation de l'OAP et du zonage à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUm. Aussi,et afin de privilégier une approche cohérente et d'ensemble de l'aménagement du secteur, il est décidé de ne pas modifier le zonage des parcelles BN24 et N26 de UMd1 vers US et les parcelles BN81, BN86, BN87, BN88 et BN89 de 1AUMd1 vers US.	Pas de modification du dossier
1044	Antoine PLATEAUX - Cabinet PUBLIJURIS avocats		BO513, BO524	1/ Modifier le zonage UEi vers UEm sur les parcelles BO513 et BO524 2/ Créer un périmètre tertiaire sur les parcelles BO513 et BO524	L'une des orientations au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est de renforcer les sites d'activités existants dont le socle industriel et logistique sur le secteur du Chêne Ferré, et notamment dans l'impasse des cinq continents. Le zonage UEi a pour objectif de créer les conditions de maintien et de développement des activités industrielles, artisanales et logistiques. C'est à ce titre que ce secteur est classé en zone UEi.Il est décidé maintenir le zonage UEi et de ne pas créer un périmètre tertiaire sur les parcelles BO513 et BO524. Par ailleurs, Nantes Métropole et la commune de Vertou mènent des réflexions sur l'aménagement du secteur du Chêne Ferré. A ce titre, un périmètre d'étude a été instauré sur ce secteur à la suite à la délibération du Conseil Métropolitain n°2021-42 du 09 avril 2021. Les conclusions de ces différentes démarches ne sont pas connues, et pourront faire l'objet d'une éventuelle traduction au PLUm dans une procédure d'évolution ultérieure.	Pas de modification du dossier
843	Dominique et Chantal SAUPIN			Convaincre les propriétaires de la parcelle d'autoriser la réalisation d'un accès pour la construction d'une maison	Hors sujet - La demande ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1046	Antoine PLATEAUX - Cabinet PUBLIJURIS avocats		BO612, BO618, BO623, BO624, BO625, BO626	Intégrer au pôle service les parcelles BO612, BO618, BO623, BO624, BO625 et BO626	Le Schéma de Cohérence Territoriale Nantes-Saint Nazaire fait actuellement l'objet d'une procédure de modification, afin de définir les orientations et règles du prochain DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique). Cette procédure devrait aboutir fin 2023. Ainsi, dans un rapport de compatibilité, le PLUm prendra en compte ces évolutions, via une procédure ultérieure. De plus, Nantes Métropole engage une étude sur l'OAP Commerce afin de dresser un premier bilan du développement commercial sur le territoire métropolitain, et aura pour objectif si nécessaire d'identifier les évolutions du PLUm pour infléchir les orientations. Par ailleurs, Nantes Métropole et la commune de Vertou mènent des réflexions sur l'aménagement du secteur du Chêne Ferré. A ce titre, un périmètre d'étude a été instauré sur ce secteur à la suite à la délibération du Conseil Métropolitain n°2021-42 du 09 avril 2021. Les conclusions de ces différentes démarches ne sont pas connues, et pourront faire l'objet d'une éventuelle traduction au PLUm dans une procédure d'évolution ultérieure. Il est décidé de ne pas modifier le périmètre du pôle services sur les parcelles BO612, BO618, BO623, BO624, BO625 et BO626.	Pas de modification du dossier
1010	Anonyme		DR741	Souhaite que la parcelle DR741 reste en zonage UMd2.	Sans suite - Le zonage sur la parcelle DR741 n'a pas fait l'objet de modification, et est reste en UMd2	Pas de modification du dossier
1117	Stéphanie MACE			Ajouter une étoile patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination sur le bâti de la parcelle CX514	La parcelle CX514 est occupée par des constructions qui sont dotées d'un intérêt patrimonial intéressant. A ce titre, elle est intégrée au sein d'un périmètre patrimonial. Afin de permettre la préservation des éléments de patrimoine en zone agricole, il est décidé de donner une suite favorable à la demande, en identifiant au PLUm la construction en tant que patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination.	Inscription d'un élément de patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le plan de zonage (pièce 4-2-2)
1045	Antoine PLATEAUX - Cabinet PUBLIJURIS avocats		BM536, BM549, BM534, BM535, BM550	1/ Supprimer du pôle service les parcelles BM536, BM549, BM534, BM535 et BM550 2/ Intégrer au pôle commercial majeur Pôle Sud les parcelles BM536, BM549, BM534, BM535 et BM550	Le Schéma de Cohérence Territoriale Nantes-Saint Nazaire fait actuellement l'objet d'une procédure de modification, afin de définir les orientations et règles du prochain DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique). Cette procédure devrait aboutir fin 2023. Ainsi, dans un rapport de compatibilité, le PLUm prendra en compte ces évolutions, via une procédure ultérieure. De plus, Nantes Métropole engage une étude sur l'OAP Commerce afin de dresser un premier bilan du développement commercial sur le territoire métropolitain, et aura pour objectif si nécessaire d'identifier les évolutions du PLUm pour infléchir les orientations. Par ailleurs, Nantes Métropole et la commune de Vertou	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 – TABLEAU 2 DES CONTRIBUTIONS : ENQUÊTE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLUm

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
					mènent des réflexions sur l'aménagement du secteur du Chêne Ferré. A ce titre, un périmètre d'étude a été instauré sur ce secteur à la suite à la délibération du Conseil Métropolitain n°2021-42 du 09 avril 2021. Les conclusions de ces différentes démarches ne sont pas connues, et pourront faire l'objet d'une éventuelle traduction au PLUm dans une procédure d'évolution ultérieure. Il est décidé de ne pas modifier le périmètre du pôle services sur les parcelles BM536, BM549, BM534, BM535 et BM550 et de ne pas intégrer au pôle commercial majeur Pôle Sud les parcelles BM536, BM549, BM534, BM535 et BM550	
986	Anonyme		CM382, CM507	Modifier le zonage des parcelles CM382 et CM507 de Ad vers UMe.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
725	Anonyme		AD320	Modifier le zonage de la parcelle AD320 de Nl vers une zone constructible.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 16 DECEMBRE 2022

Délibération n° 2022 – 173

13 - Nantes - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Extension de la piscine des Dervallières - Procédure de mise en compatibilité du PLUm suite à déclaration de projet de la commune - Approbation

Date de la convocation : le 9 décembre 2022

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick GROLIER

Présents : 76

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONNET Michèle, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. TRICHET Franckie, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 20

M. ARROUET Sébastien (pouvoir à M. BAINVEL Julien), M. ASSEH Bassem (pouvoir à M. BERTHELOT Anthony), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme BONAMY Delphine (pouvoir à M. GRACIA Fabien), M. BOULE Aurélien (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle), M. DESCLOZIERS Anthony (pouvoir à Mme CADIEU Véronique), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme FIGULS Séverine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. FOURNIER Hervé), M. GUITTON Jean-Sébastien (pouvoir à M. BOILEAU Vincent), Mme LE COULM Juliette (pouvoir à M. PARAGOT Stephane), M. LE TEUFF Florian (pouvoir à M. MARTIN Nicolas), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à Mme DELABY Françoise), M. THIRIET Richard (pouvoir à Mme VAN GOETHEM Sophie), M. TURQUOIS Laurent (pouvoir à Mme BONNET Michèle), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme VITOUX Marie)

Absents : 2

M. RICHARD Guillaume, Mme SOTTER Jeanne

Nantes Métropole

Direction Générale Déléguée Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires

Délibération

Conseil métropolitain du 16 décembre 2022

13 - Nantes - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Extension de la piscine des Dervallières - Procédure de mise en compatibilité du PLUm suite à déclaration de projet de la commune - Approbation

Exposé

Pour répondre aux besoins croissants des usagers, la Ville de Nantes a élaboré un plan global de développement des piscines. Celui-ci vise notamment à accroître l'offre globale sur le secteur ouest de la ville. La réhabilitation et l'extension de la piscine des Dervallières permettront d'en faire un levier stratégique pour accroître cette offre globale, répondre aux besoins d'apprentissage de la natation, notamment des scolaires, et améliorer le maillage des piscines au sein du territoire avec une offre de proximité améliorée et renforcée.

Afin de pouvoir débuter ce projet, la ville de Nantes a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme. En effet, ce projet étant situé en zone Nl (*espaces naturels de loisirs*) au PLUm, il convient de faire évoluer le zonage vers un zonage plus adapté à la construction d'équipements publics situés en zone naturelle (Ncl4 - *équipements d'intérêt collectif et services publics*). De plus, pour permettre l'extension de la piscine sur ce secteur contraint par la proximité du cours d'eau de la Chézine d'un côté et par un talus arboré de l'autre côté, un espace boisé classé (EBC) d'une surface d'environ 120 m² doit être supprimé à proximité de l'entrée actuelle. D'autres éléments végétaux et arbres de qualité vont en revanche être classés en EBC, notamment sur le secteur du parking.

Conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a fait l'objet d'une enquête publique, organisée par le Préfet, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUm. L'enquête publique s'est déroulée du 22 juin 2022 au 22 juillet 2022.

À l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a adressé au Préfet son rapport et ses conclusions formulant un avis favorable assorti de trois recommandations. Il a ainsi proposé un ajustement de l'emprise du nouveau secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) au plus près de la réalité de la future occupation du secteur, et que « les travaux nécessaires restent circonscrits à l'emprise concernée telle que retenue dans le dossier présenté ». De plus, il suggère une réflexion sur les accès et parkings afin de garantir la quiétude des riverains. Il rappelle enfin la nécessité de prendre en compte l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) s'agissant de l'examen au cas par cas du projet de construction.

En application de l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, des adaptations mineures peuvent être apportées au dossier de mise en compatibilité pour tenir compte des observations du public et des remarques du commissaire-enquêteur, sans porter atteinte à l'économie générale du projet. Dans ce cadre, le périmètre du STECAL a été réajusté au plus près de l'emprise du projet. Cette modification constitue une adaptation mineure et ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet.

Ainsi, par délibération du 14 octobre 2022, le conseil municipal de la Ville de Nantes s'est prononcé, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de ce projet d'extension de la piscine des Dervallières au motif qu'il vise à :

- conforter l'offre de natation extérieure et ludique de proximité pour l'ensemble des publics ;
- répondre aux objectifs d'apprentissage de la natation ;
- renforcer l'offre sportive de proximité pour les publics adulte et seniors ;
- améliorer l'offre pour la pratique sportive scolaire.

Sur la base de ces éléments, la Ville de Nantes a transmis à Nantes Métropole un dossier modifié en vue de l'approbation de la mise en compatibilité du PLUm.

Il est désormais proposé au conseil métropolitain d'approuver la mise en compatibilité du PLUm pour permettre la réalisation de ce projet en application de l'article L.153-58 4° du code de l'urbanisme.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain suite à la déclaration de projet de la Ville de Nantes relative à l'extension de la piscine des Dervallières, conformément au dossier modifié afin de tenir compte de la recommandation du commissaire-enquêteur,

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 16 décembre 2022

Patrick GROLIER

Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 20 DEC. 2022

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221216-2022_173DC-DE
Date de télétransmission : 20/12/2022
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 16 DECEMBRE 2022

Délibération n° 2022 – 174

14 - Vertou – Création d'un groupe scolaire sur le secteur des Échalonnières – Mise en compatibilité du PLUm suite à déclaration de projet de la commune - Approbation

Date de la convocation : le 9 décembre 2022

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick GROLIER

Présents : 76

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONNET Michèle, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. TRICHET Franckie, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 20

M. ARROUET Sébastien (pouvoir à M. BAINVEL Julien), M. ASSEH Bassem (pouvoir à M. BERTHELOT Anthony), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme BONAMY Delphine (pouvoir à M. GRACIA Fabien), M. BOULE Aurélien (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle), M. DESCLOZIERS Anthony (pouvoir à Mme CADIEU Véronique), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme FIGULS Séverine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. FOURNIER Hervé), M. GUITTON Jean-Sébastien (pouvoir à M. BOILEAU Vincent), Mme LE COULM Juliette (pouvoir à M. PARAGOT Stephane), M. LE TEUFF Florian (pouvoir à M. MARTIN Nicolas), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à Mme DELABY Françoise), M. THIRIET Richard (pouvoir à Mme VAN GOETHEM Sophie), M. TURQUOIS Laurent (pouvoir à Mme BONNET Michèle), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme VITOUX Marie)

Absents : 2

M. RICHARD Guillaume, Mme SOTTER Jeanne

Nantes Métropole

Direction Générale Déléguée Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Service Études et Planification

Délibération

Conseil métropolitain du 16 décembre 2022

14 - Vertou – Création d'un groupe scolaire sur le secteur des Échalonnières – Mise en compatibilité du PLUm suite à déclaration de projet de la commune - Approbation

Exposé

La Ville de Vertou a engagé en 2019 une étude prospective sur les capacités d'accueil des groupes scolaires de son territoire, afin d'anticiper les besoins liés aux évolutions démographiques de la commune. Au regard de l'arrivée soutenue et continue de nouvelles populations, l'étude a identifié la nécessité de créer un nouveau groupe scolaire afin de renforcer les capacités d'accueil mais également de rééquilibrer l'offre éducative sur le territoire communal.

Ainsi, la Ville a fait le choix d'implanter le nouveau groupe scolaire en continuité du collège Lucie Aubrac, dans le secteur des Échalonnières. Outre la situation géographique qui permet une meilleure répartition des écoles sur le territoire communal, la localisation choisie permettra une mutualisation des espaces, notamment en termes de stationnements et d'équipements sportifs, et une desserte aisée du site directement depuis le boulevard Luc Dejoie.

La majeure partie du terrain d'assiette du projet est classée au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en zone US, laquelle est dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et donc compatible avec le projet. En revanche, les accès à ce futur équipement, projetés au nord du terrain d'assiette du projet, se situent en zone Nn (espaces naturels) au sein du PLUm. Ce classement ne permettant pas en l'état la réalisation de l'intégralité du projet, il convient donc de faire évoluer le PLUm vers un classement US.

En conséquence, la Ville de Vertou, par délibération du Conseil municipal du 30 juin 2021, a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet, prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, afin de déclarer l'intérêt général du projet de création d'un groupe scolaire dans le secteur des Échalonnières et de procéder aux adaptations du PLUm nécessaires à sa mise en œuvre.

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUm, a été organisée par le Préfet. L'enquête publique s'est déroulée du 07 septembre 2022 au 07 octobre 2022.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Ainsi, par délibération du 17 novembre 2022, le conseil municipal s'est prononcé, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de ce projet au motif qu'il vise à :

- Renforcer l'offre éducative pour les enfants vertaviens afin de répondre et anticiper les besoins liés à l'évolution de population (saturation de certains groupes scolaires, besoins nouveaux générés par la croissance démographique continue et significative de la commune) ;

- Rééquilibrer les effectifs sur le territoire, avec une nouvelle offre au cœur d'une zone urbaine en développement,

- Conforter l'attractivité du centre-bourg de Vertou à long terme,
- Renforcer les passerelles entre l'école et le collège, par une implantation à proximité immédiate du collège Lucie Aubrac.

A l'issue du conseil municipal, la ville de Vertou a transmis, à Nantes Métropole, le dossier en vue de l'approbation de la mise en compatibilité du PLUm.

Il est désormais proposé au conseil métropolitain d'approuver la mise en compatibilité du PLUm pour permettre la réalisation de ce projet en application de l'article L. 153-58 4° du code de l'urbanisme.

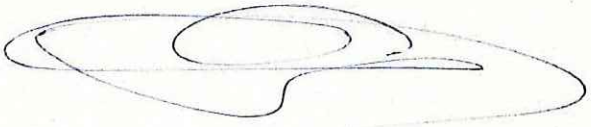
Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain suite à la déclaration de projet de la ville de Vertou relative au projet de groupe scolaire dans le secteur des Échalonnières, conformément au dossier de mise en compatibilité ci-annexé ;

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 16 décembre 2022

Patrick GROLIER



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 20 DEC. 2022

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20221216-2022_174DC-DE
Date de télétransmission : 20/12/2022
Date de réception préfecture : 20/12/2022

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 10 FEVRIER 2023

Délibération n° 2023 – 13

12 - Saint-Jean-de-Boiseau – Création d'un groupe scolaire et équipement sportif sur le secteur des Pierres Blanches – Mise en compatibilité du PLUm suite à déclaration de projet de la commune - Approbation

Date de la convocation : le 3 février 2023

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Françoise DELABY

Présents : 84

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard,, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 12

M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à Mme BLIN Nathalie), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme HAKEM Abassia), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à Mme VAN GOETHEM Sophie), M. COUVEZ Eric (pouvoir à M. SEASSAU Aymeric), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme GUERRIAU Christine (pouvoir à M. SALAUN André), M. PRAS Pascal (pouvoir à Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle), M. PROCHASSON François (pouvoir à M. JOUIN Christophe), M. QUENEA Pierre (pouvoir à M. GUINE Thibaut), M. TRICHET Franckie (pouvoir M. REBOUH Ali), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme COPPEY Mahel)

Absents : 2

M. ANNEREAU Matthieu, Mme EL HAIRY Sarah

Direction Générale Déléguée Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Service Études et Planification

Délibération

Conseil métropolitain du 10 février 2023

12 - Saint-Jean-de-Boiseau – Création d'un groupe scolaire et équipement sportif sur le secteur des Pierres Blanches – Mise en compatibilité du PLUm suite à déclaration de projet de la commune - Approbation

Exposé

La ville de Saint-Jean-de-Boiseau souhaite réaliser un projet de groupe scolaire et d'équipement sportif sur le site des Pierres Blanches. Ce site fait l'objet d'un classement Nl au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), lequel ne permet pas la réalisation du projet. En effet, le zonage Nl est à destination d'espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs de plein air et d'espaces de nature en ville et il limite les constructions à 500 m² de surface de plancher.

Afin de pouvoir lancer ce projet, la ville de Saint-Jean-de-Boiseau a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm en application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

Une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUm, a été organisée par le Préfet. L'enquête publique s'est déroulée du 17/10/2022 au 18/11/2022.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserves.

Ainsi, par délibération du 13 décembre 2022, le conseil municipal de Saint-Jean-de-Boiseau s'est prononcé, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de ce projet au motif qu'il vise à :

1 désengorger les écoles maternelles et élémentaires existantes afin d'améliorer les conditions d'apprentissage des élèves ;
2 recentrer l'offre scolaire à l'Est de la commune au regard de la répartition géographique des élèves sur le territoire communal et ainsi favoriser la ville des « courtes distances » ;
3 limiter le flux automobile dans le cœur de bourg ;
4 anticiper les besoins liés à l'évolution de population : forte croissance démographique (+ 1,75%/an entre 2012 et 2017) nécessitant une offre en équipement sportif et scolaire renforcée.

A l'issue du conseil municipal, conformément à l'article R.153-16 du code de l'urbanisme, la ville de Saint-Jean-de-Boiseau a transmis à Nantes Métropole le dossier de mise en compatibilité, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, en vue de l'approbation de la mise en compatibilité du PLUm.

Il est donc désormais proposé au conseil métropolitain, en tant qu'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, d'approuver la mise en compatibilité du PLUm pour permettre la réalisation de ce projet en application de l'article L. 153-58 4° du Code de l'urbanisme.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain suite à la déclaration de projet de la ville de Saint-Jean-de-Boiseau relative au projet de groupe scolaire et d'équipement sportif sur le site des Pierres Blanches, conformément au dossier annexé,

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 10 février 2023

Françoise DELABY



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 27 FEV. 2023

Transmise en préfecture le : 27 FEV. 2023

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230210-2023_13DEL-DE
Date de télétransmission : 27/02/2023
Date de réception préfecture : 27/02/2023

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 10 FEVRIER 2023

Délibération n° 2023 – 12

11 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Développement des Nouvelles Lignes de Transport (DNLT) - Procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en comptabilité du PLUm - Objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable - Approbation

Date de la convocation : le 3 février 2023

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Françoise DELABY

Présents : 84

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard,, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 12

M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à Mme BLIN Nathalie), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme HAKEM Abassia), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à Mme VAN GOETHEM Sophie), M. COUVEZ Eric (pouvoir à M. SEASSAU Aymeric), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme GUERRIAU Christine (pouvoir à M. SALAUN André), M. PRAS Pascal (pouvoir à Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle), M. PROCHASSON François (pouvoir à M. JOUIN Christophe), M. QUENEA Pierre (pouvoir à M. GUINE Thibaut), M. TRICHET Franckie (pouvoir M. REBOUH Ali), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme COPPEY Mahel)

Absents : 2

M. ANNEREAU Matthieu, Mme EL HAIRY Sarah

Direction générale déléguée de la Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction stratégie et Territoires

Délibération

Conseil métropolitain du 10 février 2023

11 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Développement des Nouvelles Lignes de Transport (DNLT) - Procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en comptabilité du PLUm - Objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable - Approbation

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019 en conseil métropolitain et fait l'objet, depuis, de procédures d'évolution destinées notamment à traduire les projets nouveaux, ou à ajuster et actualiser les règles au regard de l'évolution du territoire.

Par délibération du conseil métropolitain d'avril 2021, le bilan de la concertation a été tiré et a permis de confirmer les lignes L6/L7 en tramway, le prolongement de l'infrastructure tramway jusqu'à Hôtel de Ville de Rezé et des études complémentaires pour la L8.

Par délibération du 30 juin 2022, le Conseil métropolitain a approuvé le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle du projet de Développement des Nouvelles Lignes de Transport (DNLT) qui comprend les lignes 6 et 7 de tramway et la ligne 8 de Busway à vocation électrique. Les études se poursuivent et compte tenu de l'ampleur du projet et des acquisitions nécessaires à sa réalisation, il apparaît nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale, soumis à enquête publique, avant d'être déclaré d'utilité publique, l'assiette foncière du projet n'étant pas totalement maîtrisée. Le projet des lignes 6 et 7 du tramway est parallèlement soumis à une autorisation environnementale dont l'enquête publique sera commune avec celle relative à la déclaration d'utilité publique. La ligne 8 de Busway sera soumise à une autorisation environnementale spécifique ultérieurement.

Il apparaît en outre que la ligne 8, qui reliera la commune de Bouguenais, à proximité de la route de Pornic (Route Départementale 723), au boulevard de Doulon à Nantes, fera l'objet d'aménagements de voirie dont certains ne sont pas compatibles avec le PLUm en vigueur : il s'agit de la réalisation de son terminus et d'un P+R associé à Bouguenais et de la traversée de la place Mangin à Nantes.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, lorsqu'une opération d'aménagement requiert une déclaration d'utilité publique (DUP) et que le document d'urbanisme ne permet pas cette opération, la DUP de cette opération ne peut intervenir que si l'enquête publique a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme concerné.

Ainsi, la mise en compatibilité (MEC) du PLUm doit permettre la réalisation des aménagements de voirie nécessaires à la réalisation de la ligne 8.

Dans la mesure où la procédure de mise en compatibilité du PLUm emporte les mêmes effets qu'une révision, à savoir une réduction de zonage agricole et d'espaces boisés classés, celle-ci doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme. Par conséquent, une phase de concertation préalable est nécessaire, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé au Conseil métropolitain de définir les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLUm et les modalités de concertation préalable.

Objectifs poursuivis par la DUP emportant mise en compatibilité du PLUm, dans la continuité des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Si le règlement d'urbanisme permet la réalisation de la grande majorité des aménagements nécessaires à la mise en service des lignes 6 et 7 de tramway et la ligne 8 de Busway, la mise en compatibilité du PLUm est nécessaire pour la réalisation d'aménagements de voirie sur deux secteurs :

- à Bouguenais, à proximité de l'échangeur de la Ville au Denis où la classification en zone agricole (Ad) ne permet pas la réalisation du terminus de la ligne 8 de Busway et de son P+R associé, alors que l'un des intérêts de cette ligne est de pouvoir capter les automobilistes en provenance de la route de Pornic (RD 723) en amont du périphérique. Le zonage devra donc être modifié pour permettre cette réalisation.

- sur la place Mangin à Nantes où le passage de la ligne 8 en site propre (hors circulation) et d'un axe cyclable structurant empiète légèrement sur des zones classées en espaces boisés classés et espaces paysagés à protéger dont il faudra redéfinir les contours.

Définition des modalités de concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, cette procédure fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le processus de concertation a pour objectifs de :
- donner au public un accès à l'information sur le projet d'évolution du PLUm ;
- permettre au public de formuler des observations et des propositions.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :
- une annonce relative à l'ouverture de la concertation et ses modalités fera l'objet d'un affichage et d'une insertion dans la presse locale ;
- un dossier présentant les objectifs poursuivis par le projet de DUP emportant MEC du PLUm sera mis à la disposition du public au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans les mairies des communes concernées (Nantes et Bouguenais). Il sera également mis en ligne sur le site internet de la métropole ;
- pendant 15 jours, le public pourra faire connaître ses observations et propositions en les consignant dans un registre dématérialisé de concertation disponible sur le site internet https://metropole.nantes.fr/. Le public pourra également adresser ses observations et propositions par écrit à Nantes Métropole, Direction générale déléguée de la Fabrique de la ville écologique et solidaire, Service études et planification.

A l'issue de cette phase de concertation, un bilan sera présenté au Conseil métropolitain et sera joint au dossier d'enquête publique.

Le Conseil délibère et,
par 88 voix pour et 8 voix contre

1 - approuve les objectifs poursuivis par la procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, tels que définis ci-avant ;

2 - définit les modalités de la concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, telles que précisées précédemment ;

3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

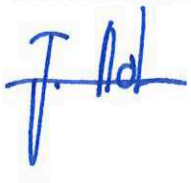
Nantes, le 10 février 2023

Françoise DELABY



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 27 FEV. 2023

Transmise en préfecture le :

27 FEV. 2023

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230210-2023_12DEL-DE
Date de télétransmission : 27/02/2023
Date de réception préfecture : 27/02/2023

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 10 FEVRIER 2023

Délibération n° 2023 – 11

10 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°2 - Objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable - Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU - Approbation

Date de la convocation : le 3 février 2023

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Françoise DELABY

Présents : 84

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard,, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 12

M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à Mme BLIN Nathalie), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme HAKEM Abassia), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à Mme VAN GOETHEM Sophie), M. COUVEZ Eric (pouvoir à M. SEASSAU Aymeric), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme GUERRIAU Christine (pouvoir à M. SALAUN André), M. PRAS Pascal (pouvoir à Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle), M. PROCHASSON François (pouvoir à M. JOUIN Christophe), M. QUENEA Pierre (pouvoir à M. GUINE Thibaut), M. TRICHET Franckie (pouvoir M. REBOUH Ali), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme COPPEY Mahel)

Absents : 2

M. ANNEREAU Matthieu, Mme EL HAIRY Sarah

Direction générale déléguée de la Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction stratégie et Territoires

Délibération

Conseil métropolitain du 10 février 2023

10 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°2 - Objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable - Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU - Approbation

Exposé

La métropole nantaise a fixé le cap en début de mandat, pour se donner les moyens de répondre aux défis d'aujourd'hui et demain : accompagner les dynamiques démographiques et économiques de notre territoire, développer une métropole du bien-vivre ensemble, faire référence en matière de transition écologique et énergétique, faire preuve d'innovation, de créativité mais aussi de résilience pour répondre aux impératifs écologique, d'égalité, de justice sociale, de participation citoyenne et d'équilibre des territoires.

La convention citoyenne a mis en lumière des attentes et aspirations nombreuses autour des solidarités nouvelles, du renouvellement du cadre de vie, du besoin de proximité, de l'écologie et des transitions accélérées comme constituant le socle d'une fabrique de la ville écologique et solidaire repensée.

Le contexte évolutif et mouvant nous oblige à prendre en compte les phénomènes qui nous impactent (croissance démographique, changement climatique, crises sanitaire, économique et sociale...), en modulant et renouvelant nos modes de faire et nos actions : en assumant l'accélération, l'intensification, et l'agilité à toutes les échelles, afin de répondre à nos ambitions métropolitaines dans le respect des identités communales. Au-delà du périmètre métropolitain, l'alliance des territoires constitue une opportunité pour collectivement apporter une réponse aux besoins des habitants et des usagers de la métropole, et des territoires voisins.

La convergence de nos politiques publiques apporte d'ores et déjà des réponses concrètes : la reconquête de la biodiversité à toutes les échelles, la préservation de la métropole nourricière pour permettre une alimentation durable et locale, la réponse aux besoins de tous en logements (construction neuve et rénovation), et en emplois par la transformation du tissu économique, la reconstruction de la ville sur la ville avec l'objectif de tendre vers le « Zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2030, et enfin l'organisation d'un Grand Débat citoyen sur la Fabrique de la ville qui vise à ouvrir une opportunité pour enclencher les transformations nécessaires du modèle urbain actuel en faisant émerger des leviers d'actions et de nouvelles pratiques.

La présente modification du PLUm s'inscrit dans la trajectoire de tendre vers le ZAN à l'horizon 2030. Les efforts de réduction de consommation d'espaces par la métropole sont déjà constatés aujourd'hui ; la baisse est sensible depuis 2018 ; ils s'accentueront désormais pour répondre à cet objectif plus ambitieux. Malgré les incertitudes qui demeurent quant aux outils de mise en oeuvre effective de la Loi Climat et Résilience, la métropole a engagé une démarche vertueuse d'analyse des opportunités d'évolution du tissu urbain et des espaces non encore urbanisés, dans un principe d'évitement ou de réduction ; cette démarche a prévalu dans les travaux préparatoires de la présente modification.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019 en conseil métropolitain et fait l'objet, depuis, de procédures d'évolution destinées notamment à traduire les projets nouveaux, ou à ajuster et actualiser les règles au regard de l'évolution du territoire.

L'enjeu principal du PLUm réside dans la conciliation de deux priorités métropolitaines que sont la poursuite d'un aménagement urbain nécessaire et la mise en place de choix d'aménagement durables, et économes en foncier dans le respect des objectifs du SCOT. Ces priorités se déclinent également dans l'ensemble des politiques publiques ayant un impact sur l'usage des sols, telles que la stratégie foncière, la stratégie programmatique (Plan Local de l'Habitat, Plan Déplacements Urbains, Plan Climat Air Energie Territorial) ou les projets urbains.

En tant qu'outil de planification, le PLUm traduit ces deux objectifs par :
- la priorité donnée au renouvellement urbain avec 80 % du développement dans l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique,
- la réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par rapport à une période de référence 2004-2014.

Un travail a été engagé avec les communes et les principaux acteurs du territoire concernés afin de relancer la production de logements et conforter la place de la nature. Si la priorité reste le renouvellement urbain, il est également apparu nécessaire d'accompagner le développement du territoire par l'ouverture à l'urbanisation de zones destinées à l'accueil de nouveaux habitants, de locaux d'activités ou d'équipements.

Les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances. Par conséquent, les évolutions envisagées peuvent s'inscrire dans une procédure de modification conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette procédure fera l'objet d'une évaluation environnementale. Par conséquent, une phase de concertation préalable est nécessaire, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé au conseil métropolitain de définir les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLUm et les modalités de concertation préalable.

Enfin, en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil de se prononcer sur l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones « 2 AU », dont la liste et les justifications figurent en annexes.

1/ Rappel des objectifs poursuivis par le PLUm

Les objectifs poursuivis par le PLUm sont compatibles avec les objectifs définis dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pôle métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire approuvé le 19 décembre 2016, du Plan de déplacements urbains (PDU), du Programme local de l'habitat (PLH) et du Plan climat air énergie territorial (PCAET), tous trois approuvés par le conseil métropolitain du 7 décembre 2018.

Le PADD constitue le socle commun de ces documents cadres métropolitains, et entend relever trois grands défis pour répondre aux enjeux des décennies à venir et faire de Nantes Métropole la métropole du 21e siècle :
- développer une métropole du bien-vivre ensemble et de la solidarité ;
- faire de la métropole un territoire de référence pour la transition écologique et énergétique ;
- agir pour une métropole innovante, créative, attractive et rayonnante.

Le PADD porte l'ambition de permettre à tous ceux qui vivent sur le territoire ou à ceux qui souhaitent s'y installer de pouvoir bénéficier d'éléments essentiels à la construction d'une ville de qualité pour tous : accéder à un logement qui réponde à leurs besoins, et cela pour tous les temps de la vie et pour tous les budgets ; accéder à un emploi, se déplacer aisément, dans des ambiances urbaines et paysagères de qualité ; accéder

à des services de proximité qui couvrent les besoins allant notamment des achats du quotidien, à la garde d'enfants ou à la formation supérieure, en passant par l'offre de services artisanaux, l'accès à des espaces naturels, des espaces de loisirs, de détente et de ressourcement.

Il repose sur trois objectifs transversaux déclinés spatialement :

- **dessiner la métropole nature**, en réduisant d'au moins 50 % le rythme moyen annuel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (par rapport à la période 2004-2014) et en facilitant l'accès à la nature et aux cours d'eau, en priorisant le développement au sein de l'espace actuellement urbanisé, en optimisant les capacités constructibles tout en y imposant une part de végétalisation favorisant la biodiversité, le respect du cycle naturel de l'eau et la régulation du micro-climat. Ainsi, les extensions urbaines sont définies en fonction des capacités constructibles du tissu urbain afin de préserver au mieux les espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **organiser la métropole rapprochée**, en priorisant clairement le développement urbain au plus près des services aux habitants, notamment dans les centralités urbaines et leurs extensions, à proximité des axes de transports collectifs structurants existants ou projetés, et en favorisant la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers qui composent chacune des communes.

- **agir partout pour une haute qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** en plaçant la Loire au coeur de la charpente paysagère de la métropole et mettant en valeur l'identité des territoires au travers de leurs diversités et de leurs spécificités.

2/ Objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLUm, dans la continuité des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les deux grands objectifs poursuivis par cette procédure de modification n°2 sont les suivants :
- **relancer la production de logements,**
En effet, la Métropole connaît une croissance démographique importante due aux soldes naturels et migratoires. Or, la baisse de la production de logements, amorcée depuis 2019, s'est accentuée en 2020 et en 2021, baisse qui a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Ainsi, via cette procédure, Nantes Métropole souhaite développer les outils de planification participant à la production de logements adaptés aux besoins et ressources de chacun ;

- **conforter la place de la nature**, en s'inscrivant dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience.
En effet, Nantes Métropole se donne pour objectif de valoriser les ressources agricoles et environnementales et donc de tendre progressivement vers le zéro artificialisation nette en diminuant le rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Via cette procédure, Nantes Métropole poursuit l'objectif de favoriser la métropole nature en renforçant les outils réglementaires.

Il s'agit bien de **trouver le délicat équilibre entre le développement urbain** attendu compte tenu des fortes dynamiques de croissance démographique et économique et la **préservation des ressources écologiques** pour créer un cadre de vie agréable, dans le contexte d'urgence climatique.

Plus précisément, le projet de modification n°2 du PLUm permettra de :

En matière d'Habitat et cadre de vie,
- favoriser le développement de l'offre de logements pour tous, par l'adaptation des zonages de la zone urbaine mixte (UM), l'évolution de règles écrites ou graphiques, le changement de la programmation de l'habitat (logement et/ou hébergement) dans certaines OAP sectorielles ;

- accompagner des projets en faveur d'une métropole rapprochée par la prise en compte de l'évolution des projets en zones U et 1AU, notamment par des changements de zonages, des créations et modifications d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pouvant être issues d'opérations d'aménagements ayant atteint un niveau de définition suffisant ou de nouvelles études urbaines ;

- ouvrir à l'urbanisation des zones destinées à l'accueil de nouveaux habitants et/ou d'équipements, pour proposer une nouvelle manière de faire la ville : plus compacte en s'assurant une grande qualité environnementale, urbaine et paysagère (cf. annexes de la délibération justifiant l'ouverture des 2AU) ;

- encourager la haute qualité urbaine, paysagère et architecturale en procédant à des précisions et évolutions du règlement permettant une meilleure application de la règle. Il s'agit également de renforcer la prise en compte des composantes patrimoniales bâties emblématiques qui participent à cette qualité d'ambiance urbaine et rurale par l'ajout de protections patrimoniales et de précisions sur les bâtis ou ensembles végétaux à protéger ;

- concernant les gens du voyage, étudier, au cas par cas, la création ou l'ajustement de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), quand la situation le justifie et étudier les évolutions de périmètres d'autorisation de stationnement de caravanes pendant plus de trois mois ;

- faciliter l'installation des équipements ou structures à vocation sociale en zone agricole ou naturelle notamment à travers la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité.

En matière d'Environnement et de paysage,
- renforcer la prise en compte de la biodiversité par l'ajout ou l'ajustement de protections d'arbres ou de boisements en Espace boisé classé (EBC), l'ajout ou l'ajustement de protection d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou de zones humides en Espaces paysagers à protéger (EPP) et la poursuite des réflexions sur l'outil « barême de valeur des arbres » ;

- encourager le développement de surfaces éco-aménagées, en étudiant les effets produits par le Coefficient de Biotope par Surface, en allant dans le sens de notre ambition de faire une plus grande place à la nature en ville ;

- expertiser chacune des zones 2AU pour le cas échéant proposer un zonage plus adapté, en vue de la préservation des surfaces non artificialisées qui pourraient contribuer au projet alimentaire territorial ou conforter la place de la nature ;

- étudier les possibilités de zonage naturel ou agricole sur des secteurs situés en zone urbaine, afin d'assurer leur préservation dans le temps ;

Une attention particulière sera portée sur cet équilibre délicat à trouver entre intensifier les protections d'éléments naturels et ne pas grever les possibilités de renouvellement de la ville sur la ville.

En matière d'Économie et de rayonnement métropolitain,
- adapter éventuellement le contenu de l'OAP commerce, sans remettre en cause, ses grands principes, au regard de l'évolution des pratiques commerciales et du développement du e-commerce ;

Par ailleurs, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, a lancé une procédure de modification n°3 du SCOT, afin d'intégrer un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) au Document d'Orientations et d'Objectifs. La présente modification du PLUm devra éventuellement adapter certaines règles d'implantation du commerce, ou de périmètres de polarités commerciales, afin d'être en compatibilité avec le SCOT.

- favoriser le développement d'une offre commerciale de proximité, en procédant à l'ajustement de certains linéaires commerciaux et de certains périmètres de polarité commerciale de proximité en secteur UM pour permettre le développement de commerces de détail et de services dans les centres-villes ou de quartiers ;

- prendre en compte les projets de renouvellement urbain des polarités commerciales intermédiaires et majeures,

- favoriser la polarisation de l'offre tertiaire par des évolutions ponctuelles de périmètre tertiaire ainsi que la polarisation de l'offre de services par des évolutions ponctuelles de périmètre de pôles de services, dans les zones d'activités économiques (secteur UEm) prioritairement dédiées aux activités de production, artisanales notamment ;

- encourager la mixité fonctionnelle et la ville des courtes distances, faciliter la création de surfaces pour les activités de production, y compris agricole, et la logistique urbaine, en étudiant des évolutions réglementaires notamment sur la sous destination entrepôt ;

- ouvrir à l'urbanisation des zones destinées à l'accueil d'activités de production, de fabrication et de logistique, pour proposer une nouvelle manière d'aménager ces espaces en s'assurant une plus grande qualité environnementale, urbaine et paysagère (cf. annexe de la délibération justifiant l'ouverture des 2AU).

En matière de Mobilités et de maillage,

- garantir une meilleure mise en œuvre des mobilités durables notamment par la mobilisation des outils réglementaires (création d'emplacements réservés ou liaison douce pour développer le maillage des cheminements piétons et cyclables et élargir les espaces publics) ;

- étudier les modalités de réalisation de stationnements des vélos, notamment au regard de procédés constructifs innovants et ajuster la règle en fonction des besoins identifiés.

Par ailleurs, comme à l'occasion de chaque procédure de modification, il est prévu de rectifier des erreurs matérielles ou des coquilles repérées dans le PLUm en vigueur.

3/ Définition des modalités de concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, cette procédure fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le processus de concertation a pour objectifs de :

- donner au public un accès à l'information sur le projet de modification n°2 du PLUm ;
- permettre au public de formuler des observations et des propositions pour enrichir ce projet de modification.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

- une annonce relative à l'ouverture de la concertation et ses modalités fera l'objet d'un affichage et d'une insertion dans la presse locale ;

- un dossier présentant les objectifs poursuivis par le projet de modification n°2 du PLUm sera mis à la disposition du public au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans les mairies des communes membres. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la métropole ;

- le public pourra faire connaître ses observations et propositions en les consignant dans un registre dématérialisé accessible sur le site internet https://metropole.nantes.fr/. Le public pourra également adresser ses observations et propositions par courrier postal à Nantes Métropole, Direction générale déléguée de la Fabrique de la ville écologique et solidaire, Service études et planification.

A l'issue de cette phase de concertation, un bilan sera présenté au conseil métropolitain et sera joint au dossier d'enquête publique.

4/ Justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

Dans le cadre de ce projet de modification n°2, il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones destinées à l'accueil de nouveaux habitants, de locaux d'activités ou d'équipements.

En application des dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, toute évolution du document d'urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du conseil qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Il est rappelé que l'élaboration du PLUm a d'ores et déjà été exemplaire en matière de réduction des zones à urbaniser (1AU et 2AU), en diminuant de 44 % la superficie de ces zones par rapport aux PLUs communaux (avec 975 ha de zones à urbaniser dans le PLUm approuvé en 2019, contre 1 735 ha dans les PLUs des 24 communes). Le PADD du PLUm repose sur un objectif ambitieux de réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La Loi Climat et Résilience n°2021-1104 renforce cette ambition. La territorialisation des objectifs par le SRADDET des Pays de la Loire en 2023 puis le SCOT Nantes Saint-Nazaire en 2025 dressera le cadre des objectifs à fixer par la métropole dans le PLUm avant août 2027.

Néanmoins dans le cadre de la modification n°2, la métropole s'inscrit dès à présent dans cette nouvelle trajectoire ZAN à travers une démarche d'évitement ou de réduction des impacts sur la consommation. En 2022, les seules zones 2AU représentent 524 ha, soit 1 % du territoire de Nantes métropole et les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée dans le cadre de la modification 2 représente un maximum de 94 ha. Dans ce cadre, il s'agit de confirmer et de renforcer le projet spatial porté par le PADD, en conciliant le renouvellement de la ville sur elle-même tout en proposant une réponse aux ambitions de développement, tant démographique qu'économique, permettant ainsi de contribuer à la maitrise de l'étalement urbain à l'échelle de l'aire urbaine.

L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation s'est appuyée sur une démarche d'analyse des potentiels fonciers du développement territorial d'une part et sur une bonne connaissance environnementale et agricole des zones 2AU prévues au PLUm d'autre part. L'analyse des potentiels fonciers a porté sur quatre types d'espace permettant de mettre en œuvre les objectifs du projet métropolitain : le tissu urbain existant, les sites de projet futurs (Orientations d'aménagement et de programmation), les zones d'urbanisation futures à court terme (1AU), avant de considérer les zones d'urbanisation futures à long terme (2AU). Les enjeux environnementaux et agricoles ont été systématiquement caractérisés afin de s'inscrire dans la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

Il s'agit d'orienter l'urbanisation future vers les espaces aux enjeux environnementaux réduits et au potentiel de développement urbain pertinent.

Les zones dont l'ouverture est envisagée ainsi que la justification de l'utilité de celle-ci sont présentées en annexes. Celle-ci s'appuie notamment sur :.

- les objectifs du projet dans la zone,

Ainsi, l'ouverture de **zones destinées à l'accueil de nouveaux habitants** est notamment justifié au regard des engagements métropolitains pris en matière de production de logements. Il est rappelé que le PADD (document socle aux documents PLUm, PLH, PDU et PCAET tels que rappelés précédemment) fixe un objectif de production de logements neufs à hauteur de 6000 logements par an, dont 2000 logements sociaux. Ces objectifs métropolitains sont déclinés au niveau communal dans les fiches communales du PLH. La réponse aux besoins en matière de logements passe par des objectifs quantitatifs mais également qualitatifs en termes de localisation (notamment de proximité avec les transports collectifs) et de formes urbaines et architecturales. Cette offre de logements doit se répartir territorialement de façon solidaire en prenant en compte les dynamiques de territoire. Cela s'inscrit pleinement dans le cadre des orientations du PADD pour accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030 et, notamment, développer une offre de logements pour tous, et une offre de logements à proximité des emplois et des services.
L'ouverture de **zones destinées à l'accueil d'activités économiques** s'inscrit dans l'objectif de création de 60 000 emplois à l'horizon 2030, défini par le PADD, prenant en compte les données démographiques prospectives, l'évolution tendancielle observée et un objectif de réquilibrage territorial.
L'ouverture de **zones destinées à l'accueil d'équipement** s'appuie sur la démonstration du besoin en la matière.
- les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, au regard du tissu urbain existant, et des autres sites de projets classés 1AU ou 2AU,
- la faisabilité opérationnelle du projet dans la zone au regard notamment des enjeux d'accessibilité, des enjeux environnementaux, et de la dimension programmatique.

Le Conseil délibère et,
par 71 voix pour et 25 abstentions

1 - approuve les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, tels que définis ci-avant ;

2 - définit les modalités de concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, telles que précisées précédemment ;

3 - approuve l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones dont la liste et les éléments de justifications sont présentés en annexe ;

4 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 10 février 2023

Françoise DELABY

Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 27 FEV. 2023

Transmise en préfecture le : 27 FEV. 2023

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230210-2023_11DEL-DE
Date de télétransmission : 27/02/2023
Date de réception préfecture : 27/02/2023

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm

Annexe
Liste et éléments de justification de l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU

Il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation les zones suivantes, en totalité ou en partie :

Pour l'accueil de nouveaux habitants :
- Cartrons et Bois Joli à Brains
- Champs Rousses au Pellerin
- Les Galochets à Saint-Léger-les-Vignes
- Les Landelettes, à Saint-Sébastien-sur-Loire
- Les Forges à Indre
- L'Orvasserie à Saint-Herblain
- Pierres Blanches 2 à Saint-Jean-de-Boiseau

Pour un projet d'équipement :
- Armor II à Saint-Herblain
- Beauséjour à Bouaye
- Bois Laurent à Couëron
- Reigners à Vertou

Pour un projet mixte habitat et équipement :
- 2AU Doulon-Gohards à Nantes
- Les Fontenelles à Vertou

Pour l'accueil des gens du voyage :
- Bellevue à Bouaye
- Les Rouleaux à Bouguenais

Pour l'accueil d'activités économiques :
- Tournebride à Sautron
- Bois Brulé à Saint-Aignan de Grand-Lieu
- Le Taillis aux Sorinières.

Zones 2AU Cartrons Est et Bois Joli, Commune de Brains
Ouverture à l'urbanisation
Projet : Habitat

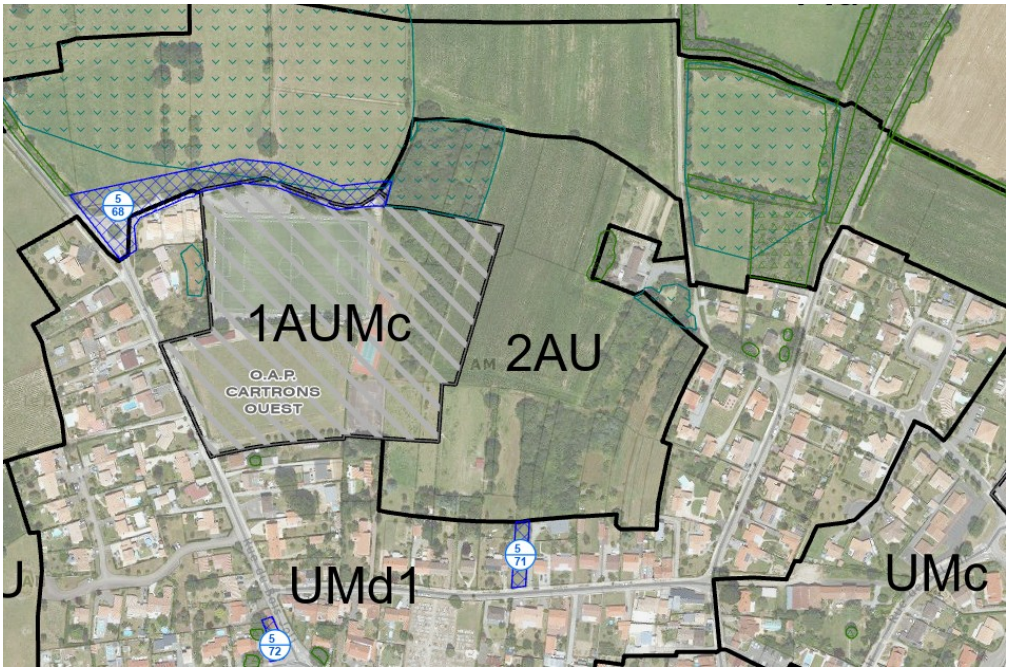


Figure 1 : vue aérienne de la zone 2AU des Cartrons Est

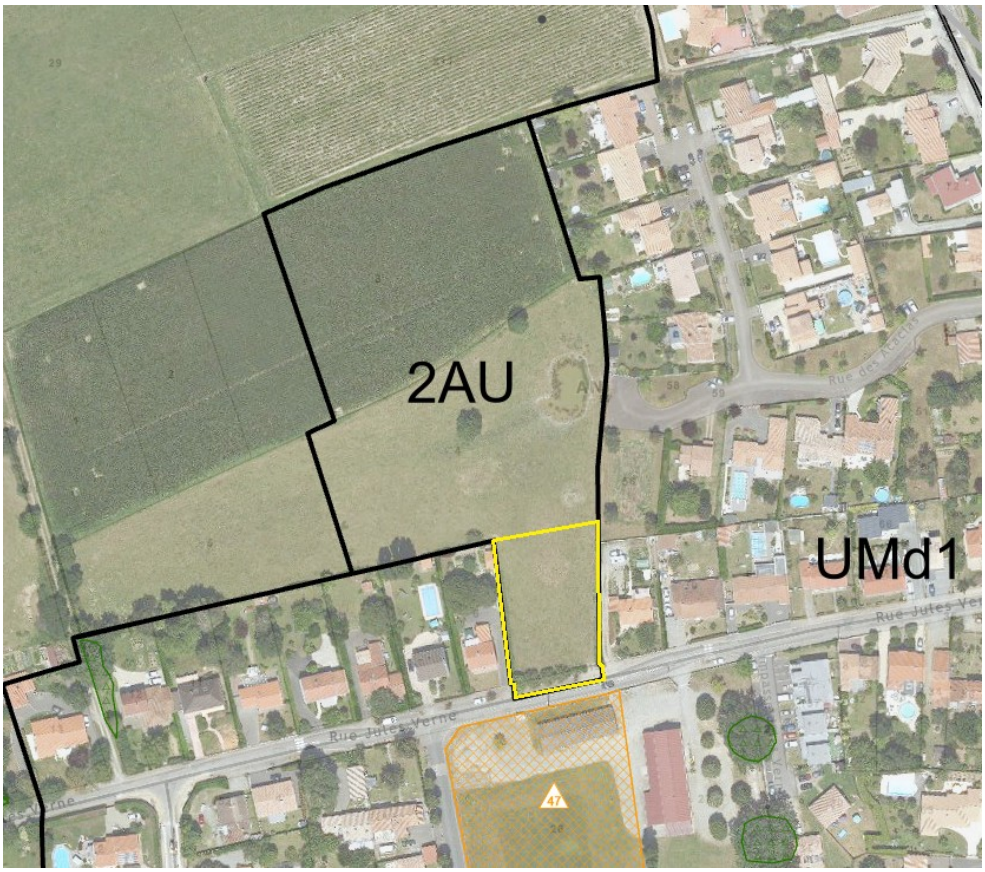


Figure 2 : vue aérienne de la zone 2AU du Bois Joli

1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

Selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le développement de la commune de Brains doit participer aux besoins générés par le dynamisme du pôle Sud-Ouest notamment en termes de production de logements et d'accueil de population. Celui-ci devant s'effectuer en continuité de la centralité sur la frange est et au nord-ouest.

La commune de Brains doit, au titre des objectifs du programme local de l'habitat (PLH), produire en moyenne 20 à 25 logements par an, dont 7 à 9 logements sociaux. Pour atteindre ses objectifs, la commune ne peut s'appuyer de manière suffisante sur le renouvellement dans le tissu diffus urbain existant, qui en moyenne, produit moins de 10 logements à l'année.

Par ailleurs, le renouvellement urbain produit avant tout du logement individuel au regard du tissu urbain existant essentiellement pavillonnaire, ce qui ne permet pas ou rarement la création de logements sociaux et abordables.

De plus, la commune a besoin de l'installation de nouveaux ménages afin, notamment, de maintenir ses équipements scolaires. En effet, la commune a perdu 17 élèves et dû fermer une classe en 2021.

Entre 2019 et 2022, seulement 13 logements par an ont été produits en moyenne, ce qui est nettement en dessous des objectifs. Entre 2023 et 2025 la production devrait être en moyenne de 35 logements par an, permettant un rattrapage. Après 2025, sans ouverture de nouvelle zone à urbaniser, une production de l'ordre de 78 logements est prévu au total jusqu'à 2030, ce qui n'est pas suffisant pour la commune pour le maintien des classes, ni afin d'envisager la réalisation de logements sociaux dont le taux en 2021 n'était que de 5,62 %.

C'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones permettra d'assurer une production de logements, dont une part sociale importante, conforme au objectifs de la fiche PLH. Cela participe également à conforter les ambitions métropolitaines en matière de production de logements, au regard d'une production inférieure aux besoins dans certaines communes, et répondre à la demande globale métropolitaine.

La zone 2AU des Cartrons Est, d'une surface de 5,1 ha, est proche de la centralité et est entourée de zones déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation à l'ouest, au sud et à l'est. L'aménagement de cette zone vient donc compléter le dessin de la forme urbaine sans l'étirer au cœur de zones naturelles ou agricoles.

La zone 2AU de Bois Joli, d'une surface de 1,5 ha, est également en continuité directe de l'enveloppe urbaine. La partie dont l'ouverture est proposée représente environ 0,2ha, et est attenante à des parcelles bâties à l'ouest et l'est, avec une voirie sur sa partie sud.

L'ouverture en totalité de la zone 2AU des Cartrons et une partie de la zone 2AU du Bois Joli permettra ainsi de produire un nombre de logements suffisant mais aussi de mettre en œuvre une programmation sociale pertinente avec une bonne répartition territoriale de l'offre.

2. Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploités dans le tissu urbain existant

Dans les zones U existantes :
Sur la commune, le potentiel de densification par renouvellement du tissu urbain est limité (10 logements autorisés en moyenne par an) et ne permet pas d'atteindre les objectifs du PLH.

Au niveau des zones 1AU:

- Sur l'OAP Caserne, des études environnementales sont en cours de réalisation pour délimiter le périmètre de zones humides de façon plus précise. En effet, le PLUm fait apparaître des zones humides moins étendues que ce que les études en cours laissent présumer et par conséquent, une capacité à produire des logements probablement inférieure à ce qui avait été initialement établi. La capacité à densifier n'est pas envisageable car des logements collectifs étaient déjà prévus ainsi qu'un équipement collectif (un city stade).

- Sur l'OAP Courtils, l'étude réalisée au moment de la création de la ZAC a démontré la présence d'une zone humide très importante. L'emprise restante, non concernée par la protection zone humide, a une configuration qui la rend en l'état difficilement aménageable. Il est donc nécessaire de compléter les investigations sur le site et notamment dans le cadre de la démarche Eviter/Réduire/Compenser. Une étude est prévue en 2026 qui refera le point sur les enjeux environnementaux, notamment les zones humides, afin d'analyser les capacités d'aménagement du site. Cette zone n'est donc pas aménageable à court terme.

- Sur l'OAP des Cartrons, la densification n'est pas envisageable en raison de la présence d'un bois à préserver et d'équipements sportifs sur une très grande partie de la zone 1AUm.

Au niveau des ERMS :

L'ERMS n°42 rue du Plessis se situe sur un site actuellement occupé par une salle des fêtes dont la préservation est souhaitée par la commune de Brains.
Les autres ERMS permettent d'envisager la réalisation de 28 logements qui contribuent à atteindre les objectifs PLH sans que cela ne soit suffisant.

Ouverture d'autres zones à urbaniser que celle des Cartrons et Bois Joli

La zone 2AU de la Guerche est plus éloignée de la centralité et avec des enjeux patrimoniaux à étudier plus finement avant de réfléchir à son urbanisation. Il est donc cohérent d'ouvrir la 2AU des Cartrons et une partie de la 2AU de Bois Joli.

3. Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

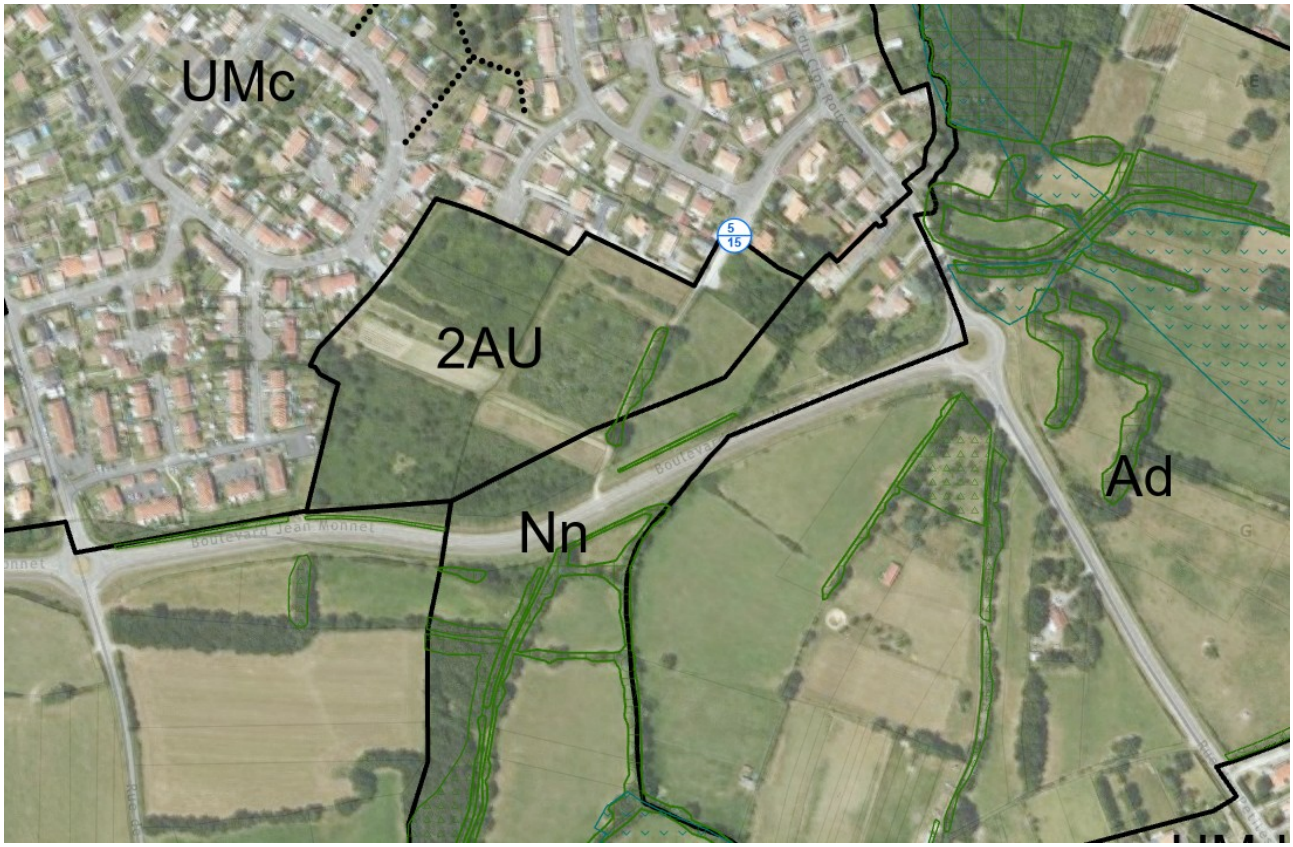
La **zone 2AU des Cartrons Est** est située dans une future ZAC, permettant d'envisager des densités plus importantes que celles du tissu pavillonnaire de la commune. Cette zone est attenante au tissu urbain exceptée sur sa partie nord, proche de la centralité. Elle est fléchée dans la fiche PLH comme devant être ouverte pour tenir les objectifs de la commune.

La **partie de la zone 2AU de Bois Joli** est actuellement occupée par un exploitant agricole qui devra faire l'objet d'une compensation mais ne présente pas enjeux environnementaux forts identifiés. La partie prévue à l'ouverture est accolée à des maisons et à une voirie.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones participe ainsi à organiser une armature urbaine et permettre un nouveau modèle de développement urbain. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement du site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré ainsi que les éléments de programmation essentiels.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU des Champs Rousses, Commune du Pellerin
Ouverture à l'urbanisation
Projet : Habitat



1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

La commune du Pellerin constitue un territoire attractif bénéficiant d'une bonne dynamique notamment en raison, d'une part, d'une bonne accessibilité aux réseaux viaires et du bac permettant de relier la commune au nord de l'agglomération et, d'autre part, pour son paysage et cadre de vie de qualité. La commune du Pellerin est ainsi identifiée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comme devant participer aux besoins générés par le dynamisme du pôle Sud-Ouest notamment en termes de production de logements et d'accueil de population.

Selon le programme local de l'habitat (PLH), la commune du Pellerin doit produire 35 à 40 logements par an (dont 35% de logements sociaux) sur son territoire permettant en outre de contribuer à l'objectif de réalisation de 6000 logements par an à l'échelle de Nantes Métropole.

Sur la période allant de 2019 à 2021, une production moyenne de 24 logements par an a été observée.
Grace aux opérations envisagées pour la période 2022-2025, une programmation d'environ 50 logements par an est prévue. Cela permettra de compenser la période passée en deçà des objectifs. La production atteint 40 logements par an entre 2019 et 2025, ce qui est conforme aux objectifs PLH.

Cependant, cette production rendue possible par la libération de certains fonciers devrait fortement ralentir sur les années suivantes sans ouverture de nouvelle zone à urbaniser. En effet au delà de 2025 et jusqu'en 2030, une moyenne de seulement 25 logements par an est prévue. Ce nombre est insuffisant pour maintenir

la dynamique territoriale et permettre à la commune de créer des logements sociaux afin de rattraper son retard. Fin 2021, un taux de 17 % était observé pour une obligation fixée à 25 % soit 187 logements manquants.

La zone 2AU des Champs Rousse est ciblée dans le PADD comme une zone de développement de l'urbanisation afin d'accompagner la dynamique territoriale. Le projet envisagé permettrait d'accueillir une mixité d'habitat répondant aux besoins en logements en termes de formes urbaines, de typologies et de programmation sociale.

2. Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploités dans le tissu urbain existant

Dans les zones U existantes :

Au Pellerin, la densification par renouvellement dans le tissu urbain diffus, hors périmètres opérationnels, permet la création de 10 à 15 logements/an. A ce jour, l'analyse du potentiel urbain de développement ne permet pas d'atteindre les objectifs PLH sur les zones d'ores et déjà constructibles.

Au niveau des zones 1AU et OAP :
- OAP du Bois Tillac: Cette OAP, programmée après 2025, représente un potentiel de 10 logements mais à ce jour, celle-ci reste bloquée malgré les différents preneurs qui s'y sont intéressés car la surface disponible ne permet pas de rentabiliser une opération.

- OAP Croix Hubin : 21 logements ont d'ores et déjà été construits. Cette OAP présente un potentiel de 4 à 9 logements possibles, son développement étant difficile au regard du contexte urbain. Une partie de l'OAP empiète sur la voie publique.

- OAP Grandes Noëlles Nord : Le site est actuellement occupé par un terrain de sport viabilisé. La temporalité de réalisation de cette OAP est dépendante de la réalisation de nouveaux équipements sportifs et n'est donc pas établie à ce jour. Les 50 logements pouvant être réalisés sur le site ne peuvent donc pas être pris en considération.

- OAP du Brûlot: Cette OAP présente un potentiel de 20 logements possibles mais le foncier n'est pas maîtrisé et il n'y a pas de volonté de la part des propriétaires de vendre à ce jour.

Au niveau des ERMS :
L'étude urbaine lancée dans le cadre de l'AMI devra confirmer ces outils de mixité sociale et donner des clés de sorties opérationnelles. Ces ERMS représentent un potentiel de production de 25 logements mais le foncier n'est pas maîtrisé et il n'y a pas de volonté de la part des propriétaires de vendre à ce jour.

3. Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Cette zone 2AU est située à proximité des équipements publics, notamment des équipements scolaires qui sont accessibles par voie piétonne. Elle est desservie par des modes doux permettant d'accéder rapidement aux commerces et répond ainsi à l'objectif de la ville des courtes distances.

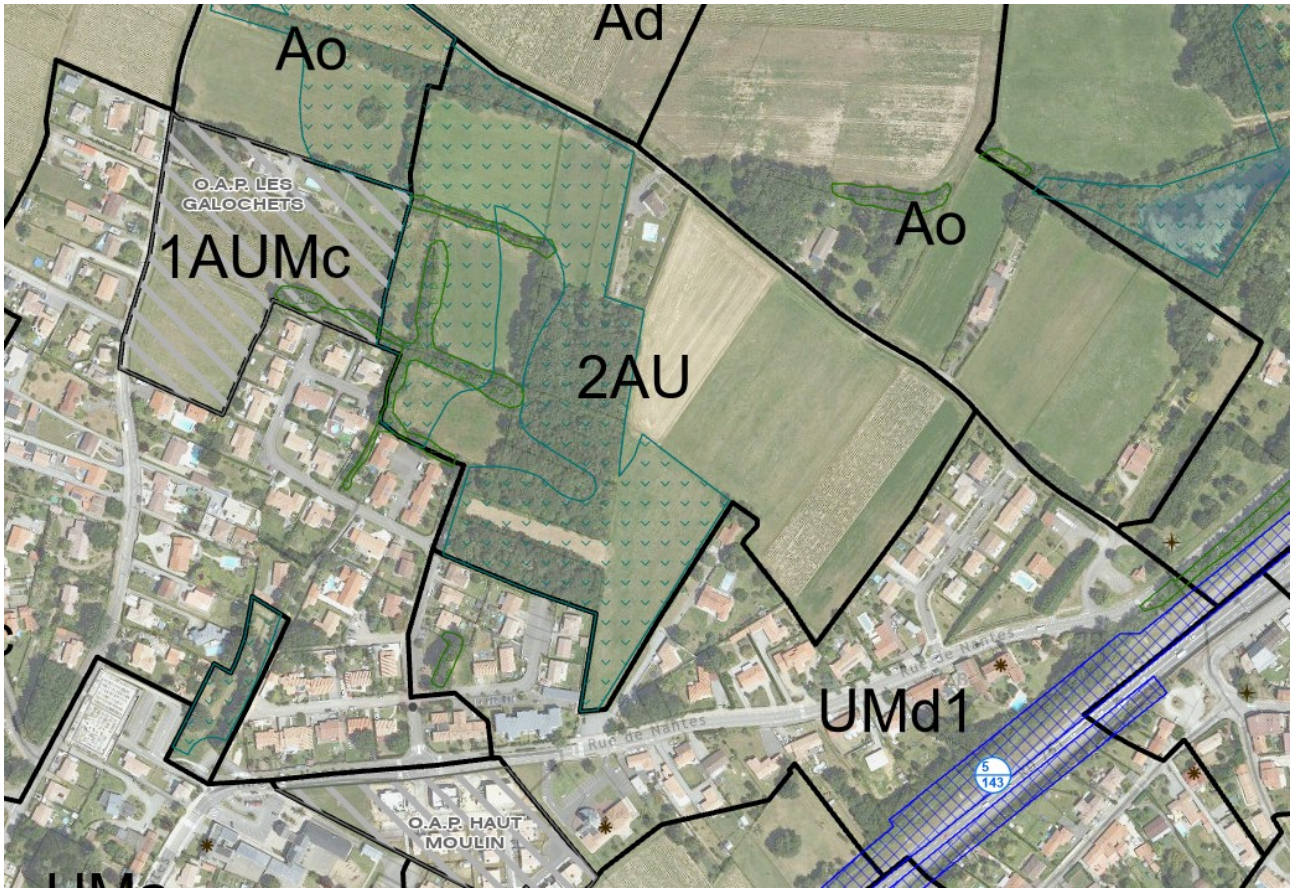
Le PLUm ne recense pas la présence de zones humides et identifie quelques beaux arbres classés en espace boisé classé qui seront préservés dans le cadre des aménagements. Des études environnementales devront confirmer le réel potentiel de logements au regard des enjeux environnementaux et la présence ou non de zones humides.

En conclusion, l'aménagement de cette zone, proche de la centralité, prolonge la logique d'urbanisation de la commune dans et jusqu'au boulevard Jean Monnet qui s'apparente à une limite cohérente du développement communal.

Une orientation d'aménagement et de programmation viendra préciser les objectifs de l'aménagement de ce secteur afin de préserver les enjeux environnementaux, fixer des principes d'aménagement adaptés aux enjeux d'urbanisation actuels et notamment la temporalité de mise en oeuvre.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU des Galochets, Commune de Saint Léger Les Vignes
Ouverture partielle à l'urbanisation
Projet : Habitat



1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

La commune de Saint-Léger-Les-Vignes, située à proximité du bourg de Bouaye qui dispose d'une halte ferroviaire, est un territoire attractif pour sa qualité de vie et a vu sa population se développer de façon dynamique ces dernières années.

Conformément au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la commune de Saint-Léger-les-Vignes participe au dynamisme du cadran sud-ouest en répondant aux besoins en logements et d'accueil de population. Le site des Galochets est notamment identifié comme un secteur potentiel de développement de l'urbanisation destiné à anticiper les besoins futurs dans une logique de renforcement de la centralité urbaine.
De plus, la zone 2AU des Galochets est fléchée à vocation « Habitat » dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH). Sa grande proximité avec la centralité et, notamment, les équipements publics est un atout pour accompagner la dynamique urbaine.

Au titre des objectifs du PLH, la commune de Saint-Léger-Les-Vignes doit produire en moyenne 15 logements par an dont 3 à 4 logements sociaux. La présence de zones humides et de terres classées AOC contraignent fortement les capacités de construction sur le territoire de la commune. La production de logements ne permet pas à ce jour de répondre aux objectifs PLH.

En effet, bien que l'objectif de production de 15 logements par an ait été atteint de 2019 à 2021, avec 17 logements par an en moyenne, et notamment en raison de la réalisation de l'opération sur le secteur de l'OAP de la Crémaillère, les objectifs ne seront pas atteints entre 2022 et 2025. En effet, la production de logements dans le tissus diffus est estimée à 10 logements par an pour les années à venir avec de plus une certitude très relative. En effet, bien que les divisions parcellaires aient permis une densification dans le tissu urbain existant ces dernières années, les possibilités de divisions se restreignent fortement du fait de la surface limitée des parcelles ou de leur configuration.

Ainsi, afin d'atteindre les objectifs PLH, il est proposé d'ouvrir partiellement la zone 2AU pour une surface d'environ 4,5 ha (sur une superficie totale de 9ha).

2. Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploités dans le tissu urbain existant

Dans les zones U existantes :
Sur la commune, beaucoup de divisions foncières ont produit du logements ces dernières années. Les capacités de divisions diminuent fortement.

Au niveau des zones 1AU :
Le secteur 1AU des Galochets a fait l'objet d'un permis de construire déposé mi 2019 par European Homes en même temps qu'un dossier loi sur l'eau. Le projet prévoyait 43 logements. Les études menées pour ce faire ont révélées d'importantes zones humides représentant une large partie de la zone. Ce secteur ne pourra accueillir des constructions que si la compensation de zones humides est possible en dehors de la commune et de ses bassins versants. En conséquence, ce projet ne se réalisera pas à court terme.

Au niveau des ERMS :
L'ERMS n° 73 est fléché pour réaliser une opération d'habitat pour seniors avec un potentiel de 14 logements.

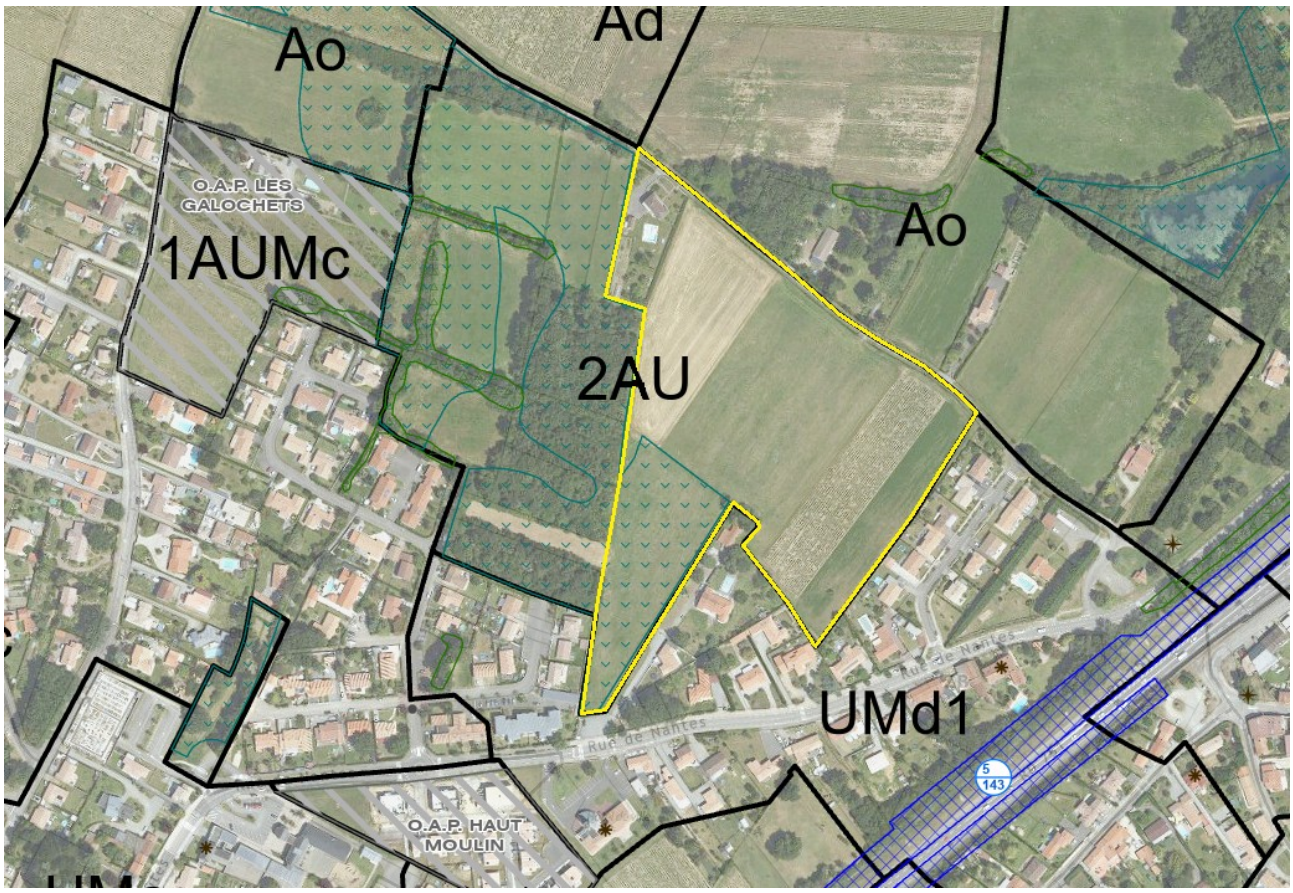
Ainsi, seule la zone 2AU des Galochets permet d'offrir les conditions d'une production de logements pour atteindre les objectifs pré-cités justifiant le besoin d'ouverture.

3. Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Le site est proche du bourg, en continuité d'habitations existantes et accessible depuis la rue du petit Brandais. Le centre de la commune et ses équipements, notamment scolaires, sont accessibles par voie piétonne.

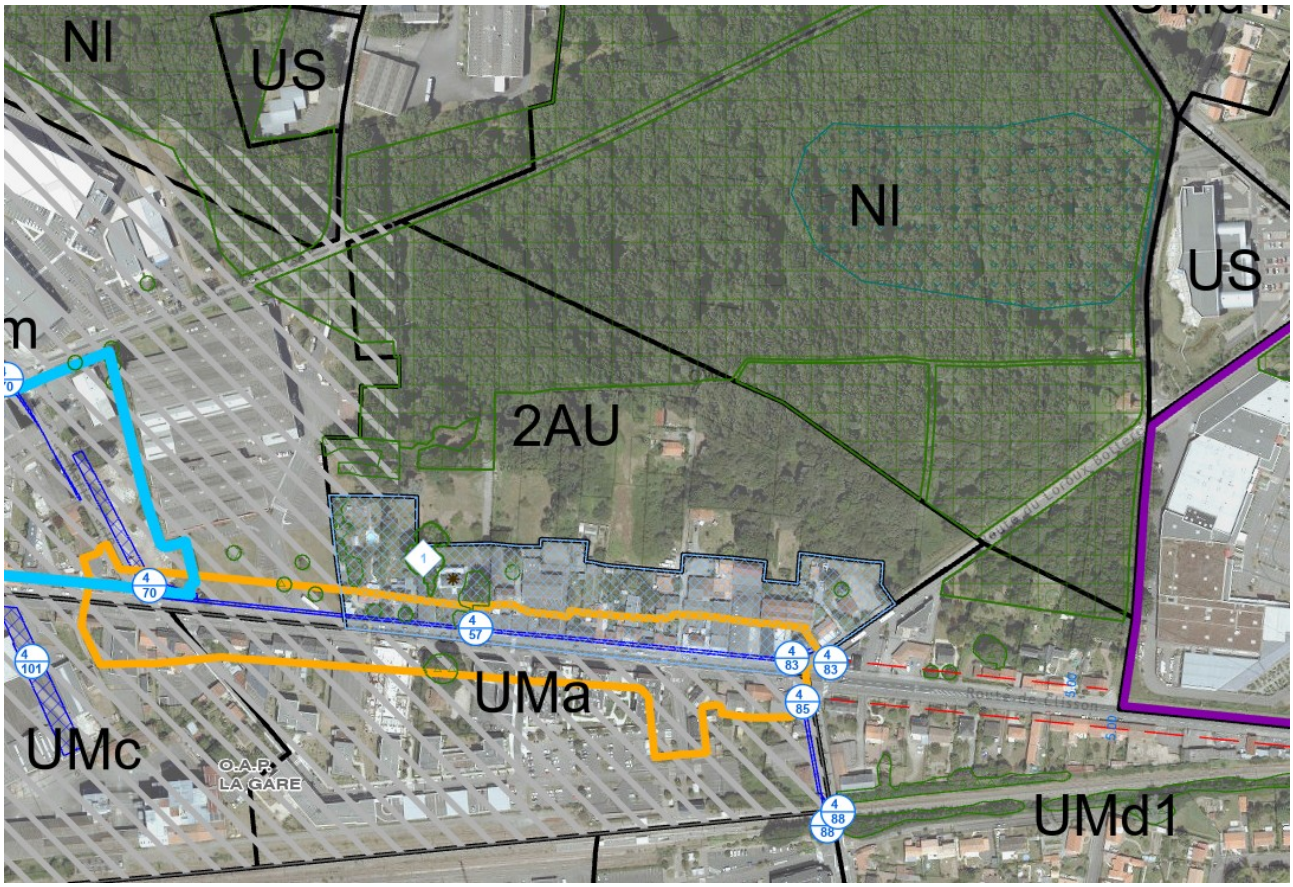
Les possibilités de construction sur ce site sont contraintes par la présence de protections environnementales, d'ores et déjà identifiées au PLUM, de type Espaces Paysagers à Protéger classiques et de type zone humide. C'est pourquoi seule une ouverture partielle est proposée afin de respecter au mieux les enjeux environnementaux connus de la zone.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone sera accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui encadrera les conditions d'aménagement du site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré ainsi que les éléments de programmation essentiels.


Ao
Ad
O.A.P. LES GALOCHETS
1AUMc
Ao
2AU
UMd1
Rue de Nantes
O.A.P. HAUT MOULIN
5
143

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU des Landelettes, Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire
Ouverture partielle à l'urbanisation
Projet : Habitat



1) Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

Le programme Local de l'Habitat 2019-2025 approuvé par le Conseil Métropolitain en 2019 fixe comme objectif pour la commune de Saint-Sébastien-sur Loire la production annuelle de 150-160 logements neufs par an.

Au regard de l'analyse des autorisations d'urbanisme, la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire atteint à ce jour ses objectifs PLH. Entre 2019-2021, la commune a autorisé 183 logements/an, et 156 logements/an sur la période 2022-2025. Ces résultats s'expliquent notamment par la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune, telles que l'OAP Général de Gaulle, ainsi que par la réalisation d'opérations immobilières dans le diffus.

Par ailleurs, la commune et la métropole ont mené un travail d'analyse afin d'identifier le potentiel constructible restant du PLUm, afin de répondre aux objectifs de production de logements sur la période 2025-2030.

Zone à vocation d'habitat	Potentiel de logements 2025-2030
OAP existantes	Environ 160 logements • OAP Lion d'Or : environ 80 logements • OAP Ouche Catin : environ 60 logements • OAP Général de Gaulle : environ 16 logements
Zone 1AU	Aucune zone 1AU disponible
Densification du tissu urbain par divisions parcellaires ou programmes de logements collectifs	Environ 300 logements

L'analyse menée identifie un potentiel d'environ 460 logements sur la période 2025-2030, soit 76 logements/an, selon les projections actualisés du PLH. La production de logements projetée sur cette période est significativement en dessous des objectifs fixés par le PLH.

2) Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploités dans le tissu urbain existant

Afin de permettre la réalisation des objectifs de production de logements entre 2025-2030, la commune et la métropole envisagent de faire évoluer le règlement graphique du PLUm. Parmi ces évolutions, il est envisagé d'augmenter la capacité de production de logements au sein du tissu urbain existant, sur le secteur de la Route de Clisson notamment, en créant une nouvelle ou plusieurs OAP, en modifiant le zonage et en augmentant la hauteur. Ces évolutions augmenteraient le potentiel entre 300 et 400 logements supplémentaires sur la période 2025-2030. Néanmoins, l'augmentation de la capacité productive du PLUm sur le territoire de Saint-Sébastien-sur-Loire permettrait d'atteindre un potentiel d'environ 800 logements sur la période 2025-2030, soit environ 133 logements/an, ce qui reste en deçà des objectifs de production annuelle fixés par le PLH.

Au regard du potentiel de production de logements sur la période 2025-2030, il apparaît opportun d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Les Landelettes, afin d'accompagner le développement urbain de la commune. La réalisation d'une opération sur ce secteur permettra une production de logements répondant aux objectifs du PLH, mais également de proposer une offre variée de typologie de logements et donc de répondre aux parcours résidentiels des habitants.

3) Justification de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Landelettes est pertinente au regard de sa situation géographique. Son urbanisation s'intégrera dans la structuration et l'intensification urbaine du quartier Gare de Vertou, et permettra à cette centralité émergente de devenir, à terme, un espace urbain identifié et identifiable, porteur d'usages et d'aménités, et propice à la traduction concrète de l'ambition d'une ville du quart d'heure.

L'aménagement de la zone 2AU prendra en compte l'axe de la Route de Clisson et notamment le front bâti, actuellement sous la servitude de constructibilité limitée jusqu'en 2024.

Par ailleurs, la zone 2AU se compose de 2 ha de boisement classés en Espace Boisé Classé (EBC), essentiellement localisés sur la partie nord de la zone. Afin de prendre en compte ces enjeux environnementaux, il est proposé d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU sur une surface de 4 ha (soit environ 70 % de la zone 2AU) en continuité du font bâti de la Route de Clisson. Le zonage futur de ce secteur au sud de la 2AU sera une zone urbaine mixte à urbaniser (1AUM). L'objectif de la zone UM est de favoriser la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipement et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains le long des rues.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement du site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré ainsi que les éléments de programmation essentiels.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU Les Forges, Commune de Indre
Ouverture à l'urbanisation
Projet : Habitat

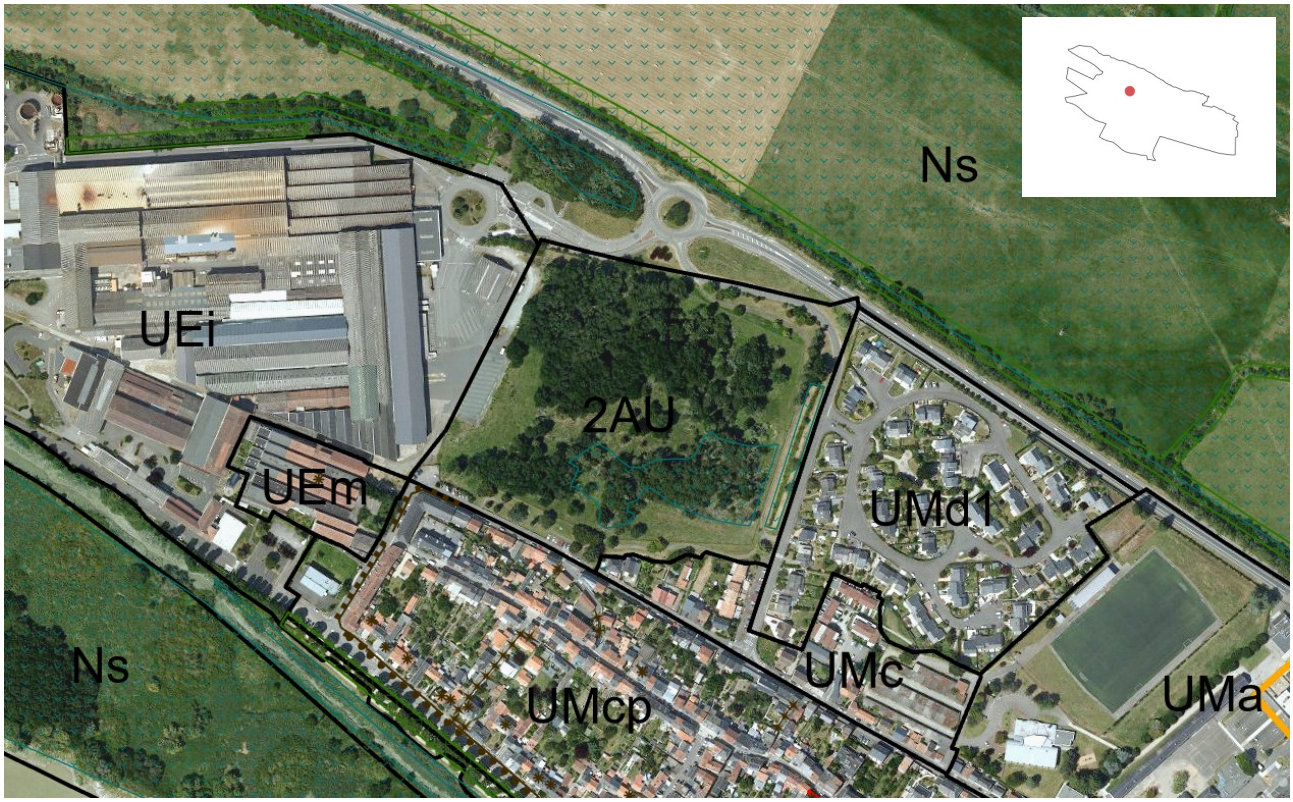


Figure 1 : carte du PLUm et de la vue aérienne de la 2AU Les Forges à Indre

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Les Forges pour y accueillir une opération d'habitat, permettant à la Ville d'Indre de répondre à ses objectifs de production de logements neufs.

1) Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

En lien avec les objectifs de production de logements :

L'objectif de production de logements neufs est adapté aux conditions urbaines et géographiques particulières d'Indre : **20 logements par an** inscrit au Programme Local de l'Habitat 2019-2025. Dont **6 logements sociaux par an** (30 % de la construction neuve).

En lien avec le rythme de construction observé :

La croissance de la production de logements sur la commune est ralentie du fait des contraintes fortes qui pèsent sur son territoire. En effet, de par sa configuration et sa proximité à la Loire, Indre est soumise à plusieurs réglementations qui contraignent de fait son développement : le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) couvre 76 % (359 ha) du territoire communal et le classement Natura 2000 (Estuaire de la Loire) couvre 40,7 % de la commune.

Indre compte 1 918 logements en 2017, avec un taux de croissance annuelle de 1 % depuis 2012. Le parc de logements est constitué pour plus des 2/3 de maisons individuelles. Les logements sont relativement anciens, plus des 2/3 étant antérieurs à 1990. La production récente s'est orientée à 60 % vers les

logements collectifs. A noter, en 2019, 6,4 % des logements indrais sont considérés comme vacants (5,1 % de logements vacants sur l'ensemble de la métropole), soit une vacance frictionnelle.

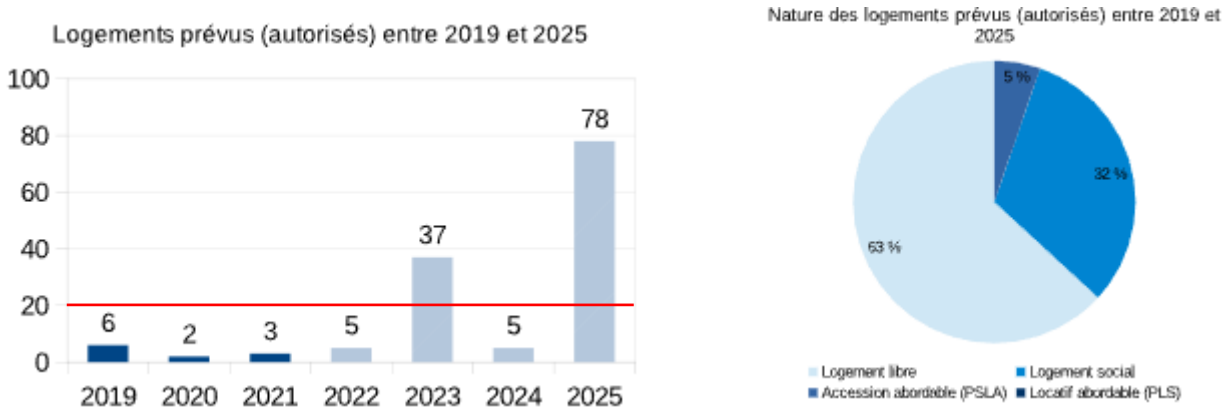


Figure 2 : extrait de la fiche PLH 3 actu 2021/2022 d'Indre

La production réalisée sur la période 2019-2022 est inférieure aux objectifs du PLH (20 logements par an) et est portée uniquement par les divisions parcellaires et sur du foncier maîtrisé. Sur l'année 2022, la production est estimée à seulement 3 logements autorisés. Ainsi sur cette période (2019-2022), 14 logements ont été réalisés et le déficit de production cumulé est de 66 logements. Un rattrapage est programmé sur la période 2023-2025 du PLH.

Aussi, le rythme de construction envisagé sur la 2ème partie du PLH est supérieur à la production réalisée entre 2019-2022 et est déterminé par l'opérationnalité de l'OAP sectorielle Haute-Indre, ainsi que par l'ouverture à l'urbanisation de la 2AU Les Forges. En 2023, les objectifs ne seront pas aussi haut que projetés, la première tranche de l'OAP Haute-Indre prévoit 26 logements et une opération sur le secteur des Fresnes projette 4 logements.

Du fait des contraintes fortes sur le territoire, **la commune n'est pas assujettie au prélèvement obligatoire lié au respect des objectifs de la Loi SRU**. Cependant, la commune présente un taux de logements sociaux de 16,24 % (au 01/01/2021), et connaît une croissance annuelle de 0,5 % environ de sa production de logements sociaux soit + 4,2 % depuis 2013, ce qui marque la volonté de la ville de favoriser la mixité sociale.

2) Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant

En lien avec la capacité d'atteindre les objectifs au regard des capacités d'urbanisation existantes

Dans les zones U existantes (dont ERMS) :

Dans le centre bourg de Basse-Indre, le renouvellement urbain est difficile, le tissu est dense et ancien. Les opportunités sont limitées par les contraintes du territoire : la densité du bâti, le relief, le foncier très morcelé, la forme urbaine et les protections du patrimoine bâti contraignent fortement le renouvellement urbain. A travers, l'étude AMI, des secteurs limités ont été identifié pour du renouvellement urbain, dont le potentiel reste à analyser avec les objectifs annuels de productions de logement post 2030. Ces espaces sont concentrés sur Basse-Indre et projette l'accueil d'une centaine de logement.

Toujours sur la centralité de Basse-Indre, un **ERMS** est identifié au PLUm, **quai Besnard,** sur lequel est projeté la réalisation de 18 logements. Cette opération est dans l'attente d'une maîtrise foncière supplémentaire, ainsi la temporalité projeté à 2025 n'est pas garantie.

Des espaces de renouvellement urbain ont été identifiés dans le PLUm et inscrit dans le PADD, ainsi Indre dispose de quelques potentiels de densification. L'étude AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) sur la revitalisation des centres-bourg lancée en 2022 à Indre, identifie quelques secteurs potentiels de renouvellement urbain.

Dans les zones 1AU existantes :

Sur la centralité de Haute-Indre, un potentiel de densification est identifié et inscrit dans le PLUm à travers un outil : l'OAP sectorielle. La ville d'Indre bénéficie d'une OAP sectorielle sur son territoire : **l'OAP Haute-Indre classée en zone 1AU**. Ce secteur présente quelques réserves d'urbanisation sous la forme de cœurs d'îlots non bâtis et peu valorisés. **La programmation est de 80 logements**, dont 26 logements sont projetés en 2023 (avec une opération du CIF Coopérative), 20 logements restent à produire en 2025 et 35 sont projetés post PLH à horizon 2030.

Dans les zones 2AU existantes :

Dans le PADD, un des objectifs est d'organiser la métropole rapprochée, et cela passe par l'accompagnement des dynamiques urbaines existantes. Le développement des secteurs de renouvellement urbain ne peut constituer l'unique réponse aux besoins répertoriés sur l'ensemble du territoire Loire-Chézine. Le projet de territoire identifie donc des secteurs de développement urbain en extension des zones déjà urbanisées. À Indre, deux secteurs sont identifiés pour permettre le développement urbain : la zone 2AU La Clairetière à vocation mixte (habitat et activités économiques) ; et la zone 2AU Les Forges à vocation d'habitat.

- La zone **2AU La Clairetière** (d'une superficie de 1,84 hectares) en liaison entre les centralités de Haute-Indre et de Basse-Indre, est un site pré-identifié de reconversion urbaine dédié aux activités et potentiellement à du logement mais est soumise à des contraintes de pollution.

- La zone **2AU Les Forges** (d'une superficie de 6,3 hectares), située à l'Ouest de Basse-Indre est un site de renouvellement urbain, dont la vocation est d'accueillir de nouveaux logements.

Intérêt du site

Au regard des capacités d'urbanisation existantes sur Indre, il apparaît opportun de pouvoir ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Les Forges afin d'accompagner le développement urbain de la commune. La réalisation d'une opération sur ce secteur, permet une production de logements répondant aux objectifs du PLH, mais également de proposer une offre variée de typologie de logements et donc de répondre aux parcours résidentiels des habitants.

3) Justification de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

L'ouverture de cette zone est la condition pour que la commune d'Indre tienne ses objectifs PLH (2019-2025) et post PLH par le phasage de l'opération. La production de logements neufs, permet d'assurer un apport de population pour le maintien et / ou le développement de services et équipements publics existants de qualité. La situation géographique de la zone est pertinente, proche de la centralité (en continuité avec Basse-Indre, au nord-ouest) et à proximité des services, commerces et équipements existants.

Enjeu d'accessibilité

La zone est connectée au nord par la VM107 et au sud par la rue Jean Jaurès, il s'agira de desservir efficacement le secteur Les Forges avec la centralité de Basse-Indre.

Enjeux environnementaux

Des zones humides sont présentes sur le site, l'opération appliquera la démarche ERC (éviter, réduire, compenser). Aussi, un regard particulier sera apporté sur la densification en lien avec l'artificialisation des sols et la présence de végétation à préserver. À noter, qu'il s'agit d'une zone artificielle, construite et déconstruite, le sol est remblayé (lit majeur de la Loire).

Dispositions réglementaires proposées

Le zonage futur de ce secteur est un zonage 1AUM, dont l'objectif est de favoriser la mixité des fonctions urbaines, la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains le long des rues. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement du site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré ainsi que les éléments de programmation essentiels.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU L'Orvasserie à SAINT-HERBLAIN
Ouverture à l'urbanisation
Projet : Habitat

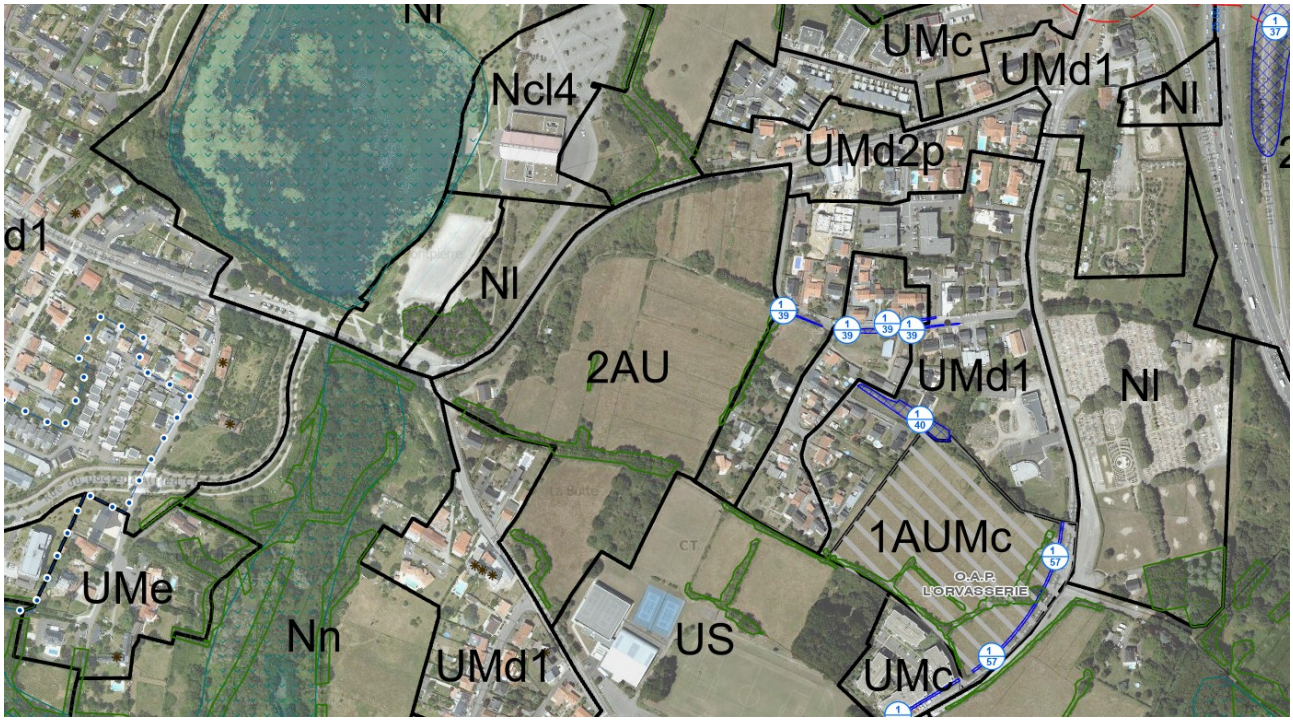


Figure 1 : carte du PLUm et de la vue aérienne de la 2AU L'Orvasserie à Saint-Herblain

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de l'Orvasserie pour y accueillir une opération d'habitat, permettant à la Ville de Saint-Herblain de répondre à ses objectifs de production de logements neufs et de diversifier son offre de logement.

1) Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

En lien avec les objectifs de production de logements :

L'objectif de production de logements sur la commune de Saint-Herblain est de **450 logements par an** tel qu'inscrit au Programme Local de l'Habitat 2019-2025. Dont **113 à 122 logements sociaux par an** (25% à 27% de la construction neuve).

En lien avec le rythme de construction observé :

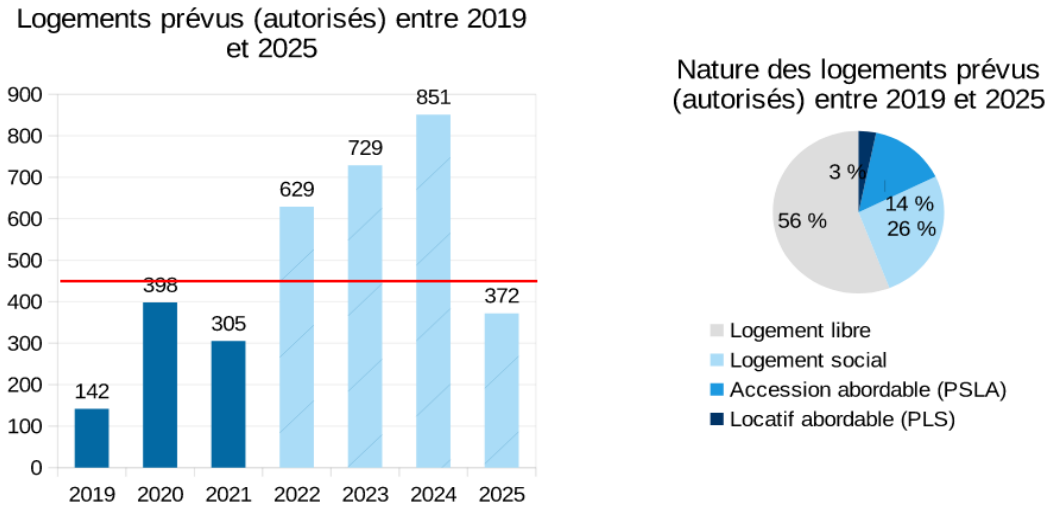


Figure 2 : extrait de la fiche PLH 3 actu Figure 2021/2022 de Saint-Herblain

Saint-Herblain compte 24 041 logements en 2019, avec un taux de croissance annuel de 2,5 % depuis 2012. Le parc de logements est constitué de 60 % d'appartements. Les logements sont relativement anciens, 66 % d'entre eux étant antérieurs à 1990. La production récente s'est orientée à 59 % vers les logements collectifs. A noter, en 2019, 6,2 % des logements Herblinois sont considérés comme vacants (5,1 % de logements vacants sur l'ensemble de la métropole).

La production réalisée sur la période 2019-2022 est inférieure aux objectifs du PLH (450 logements par an) avec une moyenne sur cette période triennale de 280 logements neufs. La production est portée essentiellement par le diffus et les opérations publiques (Bagatelle, Allende, ZAC de la Baule, Pelousière).

Sur l'année 2022, la production a été estimée à 629 logements à partir de potentialités de logements neufs identifiées soit dans des opérations de renouvellement urbain, soit dans des opérations publiques. Cette estimation permettant de rattraper les années déficitaires précédentes.

Cependant, il est constaté un écart important entre les projections et les sorties d'opérations qui s'explique à travers différents éléments :

- Des dossiers plus complexes à stabiliser avec des temps d'échanges plus longs pour aboutir à un projet partagé par la Ville, les opérateurs/aménageurs et Nantes Métropole en intégrant les enjeux des politiques publiques métropolitaines et communales de la Ville solidaire et écologique.
- Une forte diminution de la part de logements neufs produits dans les opérations publiques communales (Bagatelle, Allende) et métropolitaines (ZAC de la Pelousière, ZAC de la Baule, …) et dont les programmations logements sont quasiment achevées.

Ainsi sur cette période (2019-2022), environ 1 150 logements ont été autorisés et le déficit de production cumulé est d'environ 650 logements. Un rattrapage est programmé sur la période 2023-2025 du PLH.

Le potentiel de production de logements neufs sur la période 2023-2025 (2ème période triennale du PLH) est estimé supérieur à la production réalisée entre 2019-2022.

Ce potentiel s'appuie sur une production dans le diffus qui reste dynamique avec notamment la réalisation d'opérations comprises dans des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, par la réalisation d'Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS) ou et par des opérations d'envergures situées dans les projets de renouvellement urbain (Routes de Vannes, Atlantis, etc.).

La Ville de Saint-Herblain affiche un potentiel important de logements neufs en renouvellement urbain dans des secteurs qui ne font pas l'objet d'outils d'aménagement publics ou de maîtrise foncière. Aussi, la mise en œuvre d'opérations immobilières en renouvellement urbain nécessite des délais de mise en œuvre de ces opérations importants compte tenu du prix du foncier, de la programmation en logements, de l'équilibre financier et de la prise en compte des différentes composantes d'un projet urbain (gestion des eaux pluviales, la Nature en Ville, la gestion des déchets, l'aménagement de l'espace public, etc).

L'opération Bagatelle (lotissement communal), il reste environ 250 logements sur les 1 251 logements dont 21% de logements sociaux et 24% de logements abordables. La ZAC de la Baule (opération métropolitaine), il reste les derniers îlots résidentiels avec environ 90 logements neufs.

Le nombre de logements neufs à autoriser dans les opérations publiques ne présente qu'environ 340 logements, ce qui ne correspond pas à l'équivalent de l'objectif annuel du PLH (450).

Au 01/01/2021, la commune comptait 25,92 % de logements néce**ssaires au respect des objectifs de la Loi SRU.** Saint-Herblain connaît une croissance annuelle de ces logements qui s'érode chaque année depuis 2014, année du plus fort taux (28,04 % de logements SRU). Ceci marque la nécessité pour la commune d'accentuer la construction de logements sociaux afin de conforter la mixité sociale et de respecter les objectifs portés par la Loi SRU.

2) Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant

En lien avec la capacité d'atteindre les objectifs au regard des capacités d'urbanisation existantes

Des espaces de renouvellement urbain ont été identifiés dans le PLUm et inscrit dans le PADD, ainsi Saint-Herblain compte 4 ZAC, 1 zone 1AU, 8 OAP sectorielles et 7 zones 2AU.

La question du dynamisme démographique, garantissant le maintien et / ou le développement de services et équipements publics de qualité doit se concentrer sur des opérations de renouvellement urbain, ou d'intensification urbaine sur les périmètres répartis selon les zones urbaines suivantes.

Dans les zones U existantes (dont ERMS) :

Pour les opérations publiques, deux ZAC sont présentes sur Saint-Herblain : Grand Bellevue à vocation mixte et en majorité sur Nantes ; Boulevard de la Baule à vocation mixte également.

Le Projet Grand Bellevue, comporte sur Saint-Herblain, 131 logements sociaux démolis (sur 515 au global), 638 logements sociaux requalifiés (sur 1 300 au global) avec la restructuration du secteur Mendès France et la Bernardière sud par la construction de logements neufs (94 logements sur Mendès France). L'autorisation des logements neufs est prévue début d'année 2024.

Les deux autres ZAC sont Armor destinée à de l'activité économique et Pelousière pour de l'habitat qui est en voie d'achèvement.

Dans les zones 1AU existantes :

La **zone 1AU** présente des réserves d'urbanisation à venir vouée à la construction de logements, il s'agit du secteur l'Orvasserie, où une OAP sectorielle existe pour encadrer son aménagement futur. Un aménageur privé a travaillé avec les services de la Ville et de la Métropole sur la programmation/conception de cette opération d'habitat en tenant compte des enjeux environnementaux et d'accroches avec les réseaux viaires existants dont la rue du Souvenir Français, qui doit faire l'objet d'aménagement des espaces publics par la Métropole (enjeux de sécurisation des déplacements tout mode). L'aménagement de ce site doit se faire en plusieurs étapes avec dans un premier temps l'autorisation de 2 permis d'aménager puis les autorisations des logements neufs. L'opération qui s'inscrit dans le périmètre de l'**OAP Orvasserie** prévoit deux temps : l'autorisation des permis d'aménager en 2022 sur la partie Sud, en 2023 sur le reste. Ensuite, les permis de construire des 2 îlots sont prévus, en 2023/2024, avec environ 50 logements neufs. Cette opération d'environ 50 logements neufs devrait s'inscrire dans la production de logements neufs de la 2ème période triennale du PLH.

Autres zones 2AU existantes :

La commune dispose de la zone **2AU La Pâtissière** (d'une superficie de 12,5 hectares) située à l'Ouest de la commune, proche de Couëron. Cette zone de 12,5 hectares sera dédiée à du logement et à la reconstruction d'un groupe scolaire existant. Une programmation de 180 logements est projetée avec un phasage en 2 temps.

Une procédure de déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLUM doit être engagée en fin d'année 2023. Les autorisations de logements neufs devront être réalisées qu'après les autorisations des

permis d'aménager, soit pas avant 2025/2026. Compte tenu de la complexité de la procédure et des délais d'instructions des autorisations environnementales, ce projet d'habitat ne participera que partiellement à l'atteinte des objectifs de production de logements neufs du PLH 2019-2025.

La zone **2AU de l'Orvasserie** (d'une superficie de 6,3 hectares) au sud de Saint-Herblain à vocation d'habitat, en partie maîtrisée foncièrement. L'ouverture de cette zone est cependant étudiée.

La zone **2AU Ar Mor II** (d'une superficie de 13,4 hectares) au Nord de Saint-Herblain n'a pas de vocation précise et un projet mixte (équipement et autres) pourrait être envisagé. L'ouverture de cette zone est étudiée.

La zone **2AU de la Rousselière** (d'une superficie de 6,9 hectares) au Nord-Ouest de la commune n'a pas de vocation fléchée. À l'heure actuelle, aucun projet n'est identifié sur ce site.

La zone **2AU** « **Les Moulinets** » (d'une superficie de 2,6 hectares) à l'Ouest de la commune n'a pas de vocation précise fléchée aujourd'hui. Aucun projet n'est clairement identifié sur cette zone aujourd'hui

La zone **2AU** « **Pas Vermaud Nord/Bellevue Sud** » (d'une superficie de 24,9 hectares) à l'Ouest de la commune est divisée par le périphérique routier entre le Nord et le Sud, sa vocation n'est pas identifiée. La partie sud à l'intérieur du périphérique est intégrée au périmètre d'étude du projet ANRU Grand Bellevue.

Les opérations prévues (et identifiées dans les fiches PLH) dans la période du PLH 2019-2025 sont les suivantes :

- Un ERMS (n°3) Impasse Léoncie Kérivel est identifié au PLUm sur lequel est projeté la réalisation de 41 logements pour 2023. Cette opération est bloquée, dans l'attente d'une maîtrise foncière supplémentaire.

- Un ERMS (n°68) 4 rue de la Garotterie est identifié au PLUm sur lequel est projeté la réalisation de 38 logements pour 2023. Cette opération est dans l'attente d'une maîtrise foncière supplémentaire.

- La ZAC Boulevard de la Baule : 850 logements sont prévus, il reste les îlots 13.1 et 13.2 (îlots résidentiels) avec environ 90 logements neufs. La livraison est prévue entre 2019 et 2026.

- L'OAP sectorielle Bagatelle prévoit la livraison de 30 logements en 2023 ; 128 logements en 2024. Soit 158 logements ; Au sein de cette OAP sectorielle, il restera peu de logements neufs avec 158 logements sur les 1261 logements projetés.

- L'OAP sectorielle Massacre - Parnasse comprend 195 logements potentiels à réaliser entre 2022 et 2025 ; Au sein de ce périmètre, des opérations de logements ont été autorisées avec respectivement 38 logements neufs en 2018, 16 logements neufs en 2021 et 18 logements neufs en 2022.

  Un projet immobilier mixte est en réflexion à l'angle du boulevard de Coubertin et du Boulevard du Massacre avec environ 70 logements. Si tous les aspects réglementaires sont traités, l'autorisation pourrait être délivrée courant 2023. Ce qui représente environ 75 % du potentiel de logements neufs identifié.

  Enfin, une étude au stade capacitaire est en cours à l'angle du boulevard du Massacre et l'avenue Parnasse. Ces études démontrent que le renouvellement urbain autour de l'axe du boulevard du Massacre, et notamment au sein du périmètre de l'OAP sectorielle, a fait l'objet d'une forte pression foncière et une attention particulière des opérateurs. Le potentiel de ce site aura donc été exploité depuis l'entrée en vigueur du PLUm.

- L'OAP Bourg comprend 87 logements déjà réalisés, 185 à venir entre 2022 et 2025 et le reste est prévu post 2030.

- L'OAP Preux prévoit la livraison de 15 logements en 2023 ; 30 en 2024, 8 en 2025 et le reste est prévu post 2030.

- L'OAP Rue de Saint-Nazaire : qui recense au total un potentiel de 235 logements. 70 logements ont été déjà réalisés entre 2019 et 2021 et 165 logements sont à réaliser entre 2022 et 2025 ;

- En foncier maîtrisé (Nantes Métropole) sur l'îlot Dolto est prévu 100 logements en 2024 ;

- Dans le diffus certaines opérations sont connus et représente un potentiel d'environ 250 à 300 logements ;

- Le renouvellement urbain de la Route de Vannes, prévoit une première opération de 200 logements échelonnée sur 2024 et 2025 ;

- Le renouvellement urbain du Projet Grand Bellevue, prévoit environ deux opérations : 100 logements en 2023 et 35 logements en 2024 ;

- La 2AU La Pâtissière : 170 logements sont prévus, 100 en 2024 et 70 en 2025.

Ainsi au total, sur la période 2023-2025, Saint-Herblain doit produire 2 000 logements (450/an logements + le déficit des années précédentes) et les prévisions affichées dans le PLH estiment un potentiel d'environ 1 900 logements (décalage par rapport à l'estimation de l'année 2022).

Pour les opérations estimées hors du PLH (estimation au-delà de 2025), voici les potentiels projetés :

Zone à vocation d'habitat	**Potentiel de logements 2025-2030 (+ post 2030)**
ZAC / Projet Grand Bellevue	1000 logements 2021-2030 (moins sur Saint-Herblain qu'à Orvault) 280 sont projetés post PLH
ERMS (n°2) Chemin de la Solvardière	35 logements sont projetés pour 2026 Cette opération est dans l'attente d'une maîtrise foncière supplémentaire.
ERMS (n°4) Impasse Martin Luther King	38 logements sont projetés pour 2028 Cette opération est dans l'attente d'une maîtrise foncière supplémentaire.
ERMS (n°5) 22 Boulevard du Massacre	Pas d'information sur la projection
OAP Bourg	370 logements sont projetés post 2030
OAP Pilliers de la Chauvinière	228 logements sont projetés post 2030
OAP Preux	72 logements sont projetés post 2030
OAP Charles Gautier	200 logements sont projetés post 2030
Diffus	<u>Atlantis :</u> Projection d'environ 1000 logements post 2030 <u>Route de Vannes :</u> Projection d'environ 5000 logements (avec Orvault), dont 200 prévu pour 2025 (glissement possible hors PLH) La programmation s'étale post 2030 <u>Laennec</u> (étude en cours, peu de visibilité sur une estimation) : mais le potentiel estimé à ce jour est entre 350 et 400 logements. <u>En foncier maîtrisé :</u> 250 logements
Total	***Entre 7 600 et 7 800 logements***

Sur la 2ème période triennale du PLH, la Ville de Saint-Herblain envisage d'autoriser en moyenne 630 logements/an, soit environ 1 800 logements neufs entre 2023-2025, pour compenser le retard.

Le potentiel estimé et identifié par la commune et Nantes Métropole sur la deuxième période du PLH répond aux objectifs de production de logements (450 logements/an + le déficit de la période précédente). En effet, Saint-Herblain doit produire 2 000 logements d'ici 2025 et un potentiel de 1 900 logements est estimé. Ces projections ne garantissent pas la réalisation des logements, le territoire connaît des difficultés pour répondre à ces objectifs (dureté foncière, équilibre des opérations, etc). Cependant, environ 5 000

logements sont envisagés au-delà de 2025, voir 2030, pour répondre aux objectifs futurs de production de logements, ce qui représente une réserve conséquente.

Il est constaté que pour réussir à répondre aux objectifs de production de logements, la maîtrise publique est un avantage (au niveau de la temporalité, de la programmation mixte, etc.) ce qui assure la réalisation d'opérations immobilières et la réussite des objectifs pour Saint-Herblain.

3) Justification de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

L'ouverture de la zone 2AU Orvasserie pour un projet d'habitat est justifiée par la nécessité d'assurer un rythme de production de logements neufs pour répondre aux besoins jusqu'en 2030.

L'analyse des capacités en renouvellement urbain montre l'existence de plusieurs potentiels de production de logements neufs (environ 2 000 logements sur la 2ème phase du PLH et plus de 5 000 logements post PLH) sans en garantir la réalisation opérationnelle.

Compte tenu d'une forte production de logements neufs dans les périmètres des OAP sectorielles qui diminue les capacités d'encadrement d'opérations en renouvellement urbain, d'une raréfaction de la production de logements neufs au sein d'opérations d'aménagement publiques, d'une difficulté criante depuis plus de 3 ans, à atteindre les objectifs de production du PLH, d'une tension de plus en plus forte sur le marché immobilier et du besoin crucial en logements neufs sur la métropole, l'ouverture à l'urbanisation de l'Orvasserie se justifie.

Enjeux de programmation

La zone **2AU Orvasserie** au sud de Saint-Herblain est en extension, dont la vocation est d'accueillir de nouveaux logements. L'opération devra respecter une certaine densité tout en protégeant et valorisant la place de la nature en ville.

Enjeu d'accessibilité

La zone est connectée au nord par la rue Jean Monnet et au sud par la rue Konrad Adenauer, il s'agira de desservir efficacement le secteur avec le Bourg de Saint-Herblain.

Enjeux environnementaux

Sur la zone sont présentes des protections paysagères (types EBC, EPP), l'opération appliquera la démarche ERC (éviter, réduire, compenser). Une analyse des enjeux environnementaux devra être faite afin de déterminer la présence de biodiversité (le niveau), en particulier à proximité du corridor écologique identifié. Aussi, un regard particulier sera apporté sur la densification en lien avec l'artificialisation des sols et la présence de végétation à préserver.

Dispositions réglementaires proposées

Le zonage futur de ce secteur est un zonage 1AUM, dont l'objectif est de favoriser la mixité des fonctions urbaines, la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains le long des rues.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement du site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré ainsi que les éléments de programmation essentiels.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU des Pierres Blanches 2, Commune de Saint-Jean-de-Boiseau
Ouverture partielle à l'urbanisation
Projet : Habitat

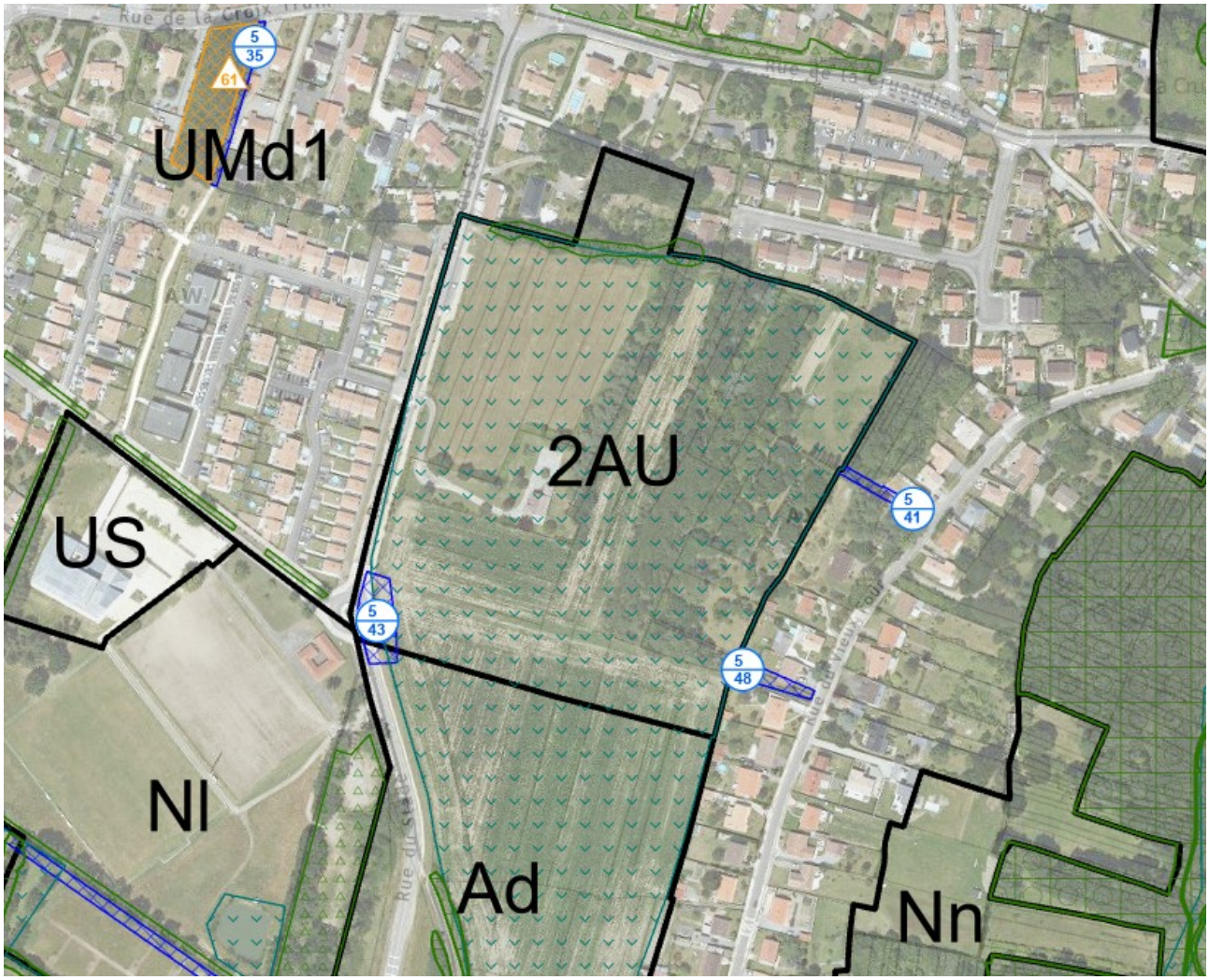


Figure 1 : Vue aérienne de la zone 2AU des Pierres Blanches

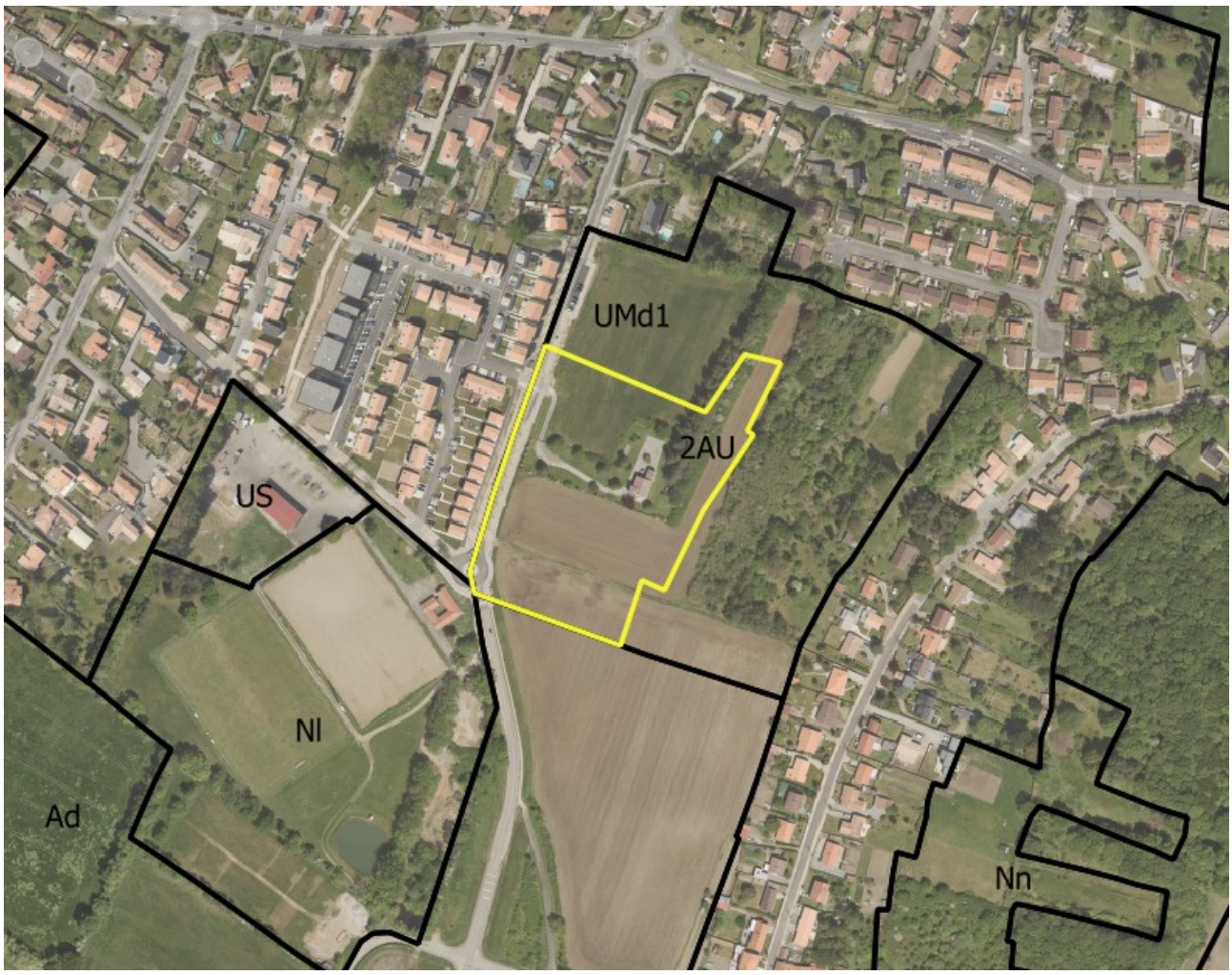


Figure 2 : Vue aérienne de la partie de la zone 2AU des Pierres Blanches 2 à ouvrir à l'urbanisation

1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

La commune de Saint-Jean-de-Boiseau a un objectif de production de 30 à 35 logements par an selon le programme local de l'habitat, lui permettant ainsi de participer à la production de 6000 logements par an à l'échelle de Nantes Métropole, telle que fixée par le PADD.

Entre 2019 et 2022, la production de logements sur la commune a permis d'en réaliser en moyenne 37 par an conformément aux objectifs. La production estimée entre 2023 et 2025 permet d'envisager la réalisation d'environ 41 logements par an.

Pour la période allant de 2026 à 2030, l'estimation du nombre de logements pouvant être produits sans l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser est compris entre 30 à 35 logements, soit une capacité à tenir les objectifs mais sans aucune marge de manœuvre. De plus, le calendrier de réalisation de certaines opérations reste hypothétique, et la programmation, en particulier sociale, doit être confortée pour que la commune puisse respecter ses obligations.

D'un point de vue plus large au niveau des ambitions métropolitaines, la capacité à produire du logements de certaines communes est inférieure aux besoins. Ainsi, la dynamique de commune comme celle de Saint-Jean-de-Boiseau permet d'offrir une compensation qu'il convient d'encourager pour répondre à la demande globale métropolitaine.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUm identifie le site des Pierres Blanches 2 au titre des zones à urbaniser afin d'accompagner la dynamique urbaine. Dans le même sens, la fiche du programme local de l'habitat identifie la zone 2AU des Pierres Blanches 2 pour la production de logements.

C’est pourquoi, dans la perspective de rééquilibrer le développement communal notamment autour d’un nouvel équipement structurant, de ne pas surcharger la station d’épuration sur laquelle la partie ouest et centrale de la commune déverse les eaux usées et enfin contribuer aux objectifs de construction de logements en particulier sociaux, il est proposé d’ouvrir une partie de la zone 2AU des Pierres Blanches 2, sur une surface de 3 ha.

2. Justification au regard de l’analyse des capacités d’urbanisation encore inexploitées dans le tissu urbain existant

La nécessité d’ouvrir la zone 2AU des Pierres Blanches 2 a tout d’abord été mise en regard de la capacité à produire du logement dans les zones déjà urbanisées et les autres zones à urbaniser.

Dans les zones U existantes :
Sur la commune, le potentiel de densification par renouvellement du tissu urbain diminue à 10 logements autorisés en moyenne par an (8 logements autorisés en 2022). Ceci se situe en deçà des objectifs PLH, dont la fiche communale prévoit la réalisation de 15 logements par an dans le tissu existant.

En effet en secteur UMd, le gisement foncier permettant des divisions foncières en raison de la dimension des parcelles ou de leur configuration se réduit fortement. La baisse constatée de production de logements dans le tissu diffus existant sur 2022 devrait donc se confirmer.

Au niveau des zones 1AU et des OAP :

- Centre bourg : Le nombre de logements envisagés à terme dans cette OAP est de 210 logements.
Entre 2025 et 2030 la production de logements estimée sur cette OAP est de l’ordre de 60 logements. En effet l’OAP est aujourd’hui constituée de nombreuses maisons individuelles rendant complexe la réalisation du renouvellement (dureté foncière). De plus, les rejets provenant des constructions situées au sein de cette OAP sont dirigés vers la station d’épuration dont la capacité est limitée dans l’attente de sa rénovation prévue vers 2035 ;

- La Telindière : cette OAP représente une opportunité de 125 logements mais supporte une grande dureté foncière en raison du morcellement parcellaire et du refus de nombreux propriétaires de vendre leurs biens. De plus, l’aménagement de cette zone n’est pas souhaitable à court ou muyen terme pour ne pas fragiliser les capacités de traitement de la station d’épuration ;

- Prinzé Est : la zone a été aménagée avec la création de 8 logements ;

- Le Verger : la zone doit permettre la construction de 37 logements dont l’autorisation est prévue pour 2024 ;

- Les Ormes : 18 logements prévus en 2023, le site sera mobilisé d’ici 2025 ;

- Charles de Gaulle : Cette OAP est déjà réalisée avec des opérations livrées en 2019 et 2020 ;

- Le Bigand : Cette OAP est destinée à recevoir un équipement public.

Au niveau des ERMS :
- Belle Étoile : l’aménagement futur nécessite des études complémentares et la mise en œuvre de la démarche éviter/réduire/compenser en raison de la découverte d’une zone humide importante en plus de la présence d’arbres ;
- Rue de la Croix Truin : la parcelle est entièrement boisée donc difficilement constructible. Si la zone permet des constructions après étude, le nombre de logements sera limité, ce qui ne concnourra pas ou peu à l’atteinte des objectifs PLH.

- Ouverture des 2AU :
- zone 2AU du Prinzé : recouvert sur une large partie par une zone humide, ce site est situé à proximité de la centralité mais est difficilement accessible et nécessiterait la mise en œuvre de la démarche ERC avec un potentiel de construction de logements faible.
- zone 2AU de la Clavelière : La production de logements sur cette zone est estimée à 16 logements. L'ouverture de cette zone n'est pas envisagée compte tenu de celle dites des Pierres Blanches afin d'étaler la production de logements communale dans le temps.

En conséquence, l'ouverture de la zone 2AU des Pierres Blanches 2 permettra de maintenir la production de logements de la commune à un niveau soutenu et participera à l'atteinte des objectifs PLH tant en nombre de logements que pour la programmation sociale étant donné qu'un haut niveau de logement social est envisagé sur cette zone.

3. Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Cette zone est accessible et les réseaux VRD sont d'ores et déjà dimensionnés pour accueillir les constructions envisagées. Une ouverture partielle de la zone est proposée, représentant environ 1/3 de celle-ci, sur la partie sud, où les enjeux environnementaux sont moindres.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement du site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré ainsi que les éléments de programmation essentiels.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU Armor II, Commune de Saint-Herblain
Ouverture partielle à l'urbanisation
Projet : Équipement communal

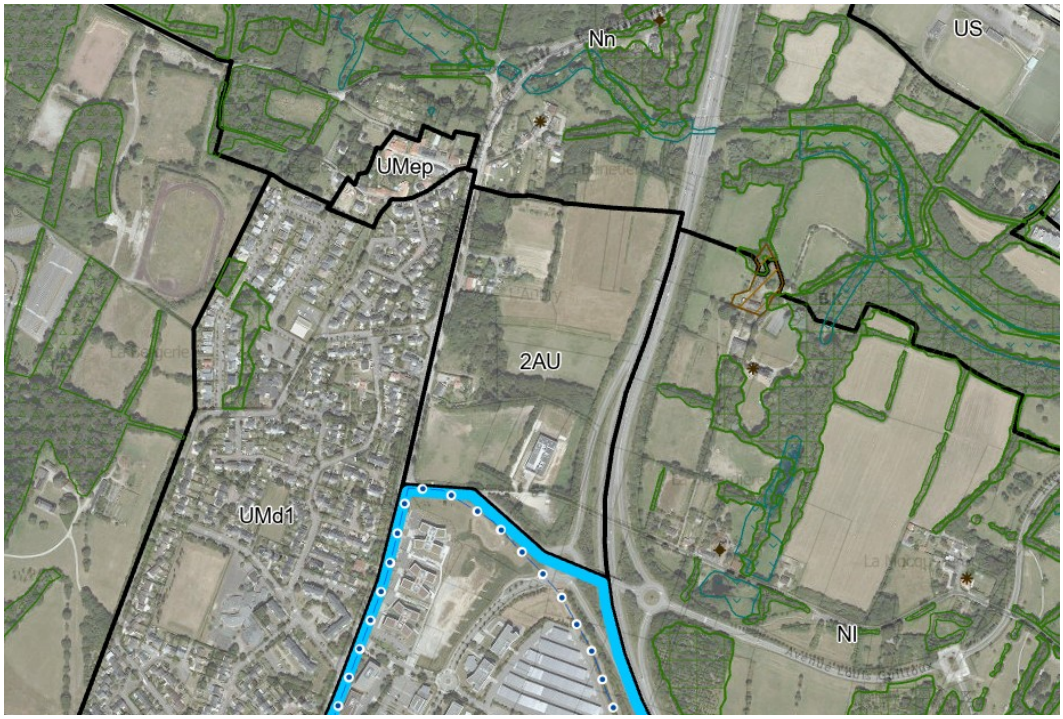


Figure 1 : carte du PLUm et de la vue aérienne de la 2AU Armor II à Saint-Herblain

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation partiellement la zone 2AU Ar Mor II pour y accueillir un équipement de compétence communale.

1) Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

La Ville de Saint-Herblain agit en faveur du sport pour toutes et tous en proposant des activités dans des équipements sportifs de qualité. Elle a pour ambition d'améliorer l'accessibilité aux modes actifs des différents quartiers aux équipements sportifs.

La Ville de Saint-Herblain agit pour encourager la pratique du sport par tous, enfants comme adultes. Les équipements, stades, piscines, gymnases sont nombreux et accessibles, et l'offre d'activités, municipales ou associatives, est variée.

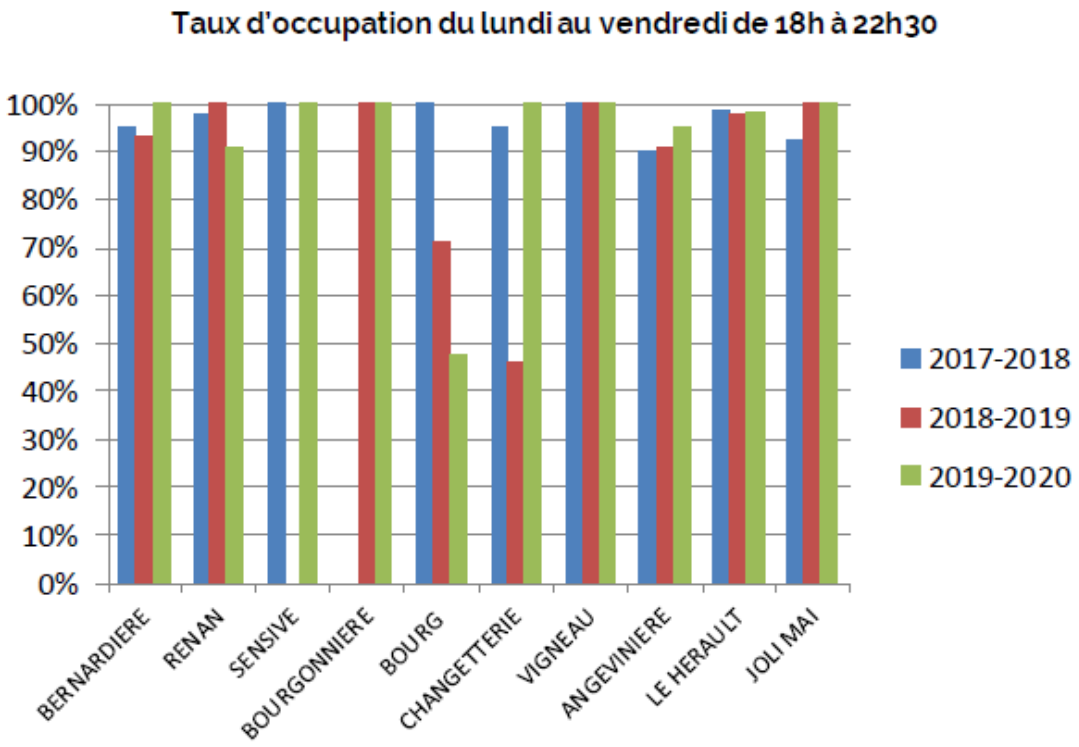
Près d'un Herblinois sur quatre pratique un sport, en loisir ou en compétition, en club ou en individuel. Saint-Herblain a fait de l'accès au sport pour toute et tous l'une de ses priorités et propose des équipements sportifs diversifiés et accessibles, notamment aux personnes en situation de handicap.

En plus de son implication sur les temps scolaires, avec les parcours « Éducation physique et sportive », la Ville propose des activités sportives à ses habitants dans une offre municipale renouvelée chaque année. Une soixantaine d'associations sportives sont actives sur le territoire communal et utilisent pour la plupart des équipements municipaux.

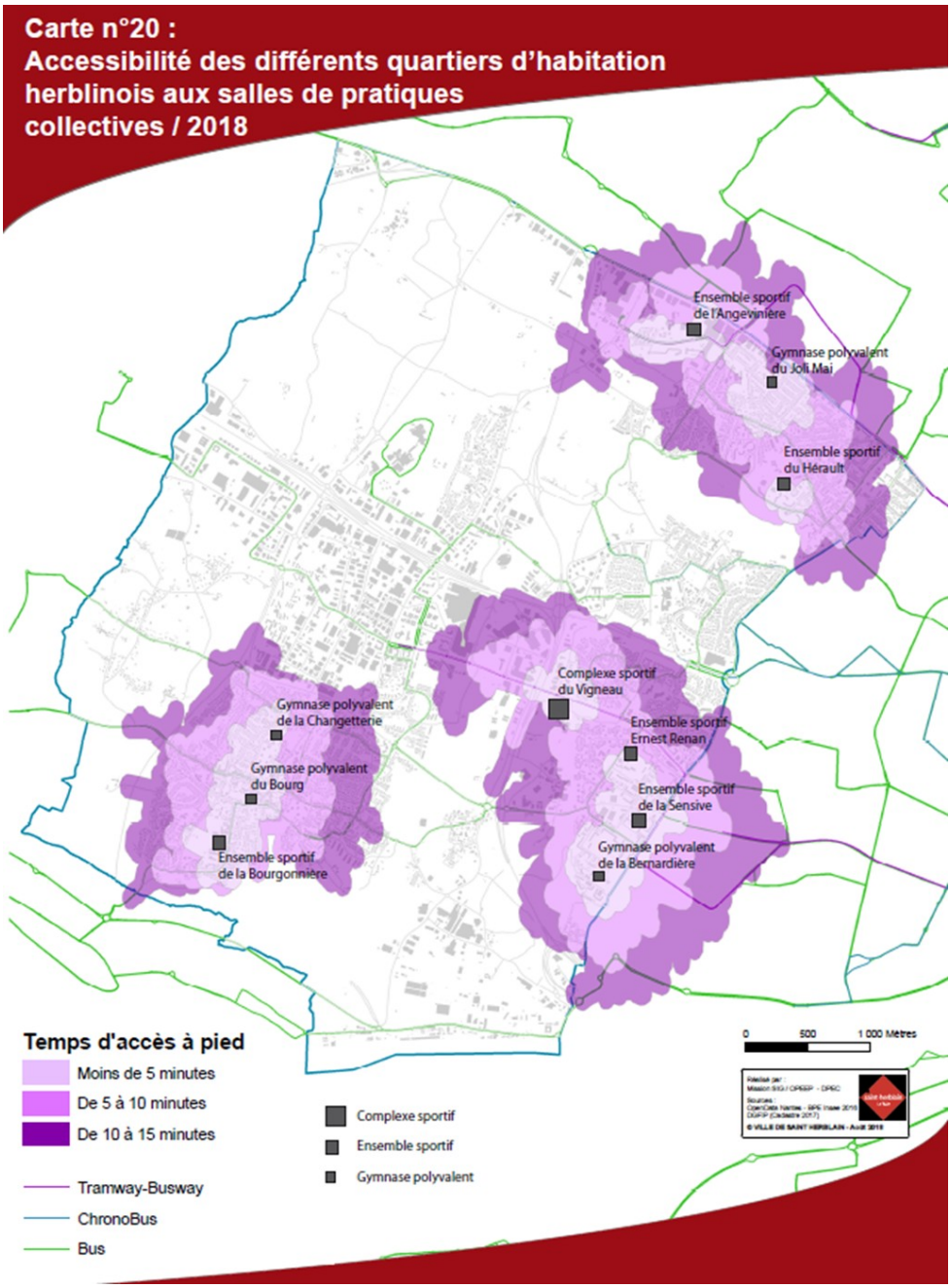
En 2018, le schéma directeur des activités physiques et sportives 2018-2023, piloté par le Service des sports et des loisirs a été validé, il s'agit d'un des documents stratégiques, véritables socles pour conforter, développer, ou réorienter les actions mises en œuvre par les services de la Direction des sports, de l'animation et de la vie associative.

Sur le territoire communal, on recense ainsi, entre autres, deux piscines, huit complexes sportifs, deux gymnases, trois stades… Durant l'année 2022, tous ces équipements municipaux auront fait l'objet d'une rénovation, d'une réhabilitation ou d'une extension.

Le taux d'occupation des équipements sportifs proposés sur la Commune est très proche des 100 %.



Avec la volonté de renforcer les modes de déplacements actifs de proximité pour répondre aux enjeux de la Ville du « quart d'heure », Saint-Herblain a engagé en 2018 une étude sur l'accessibilité à pied de ses équipements sportifs pour la pratique d'activités sportives collectives.



L'étude illustre que le quartier Centre n'est pas doté d'équipement sportif municipal répondant à une accessibilité à pied de moins de 15 minutes. Suite à ces conclusions, les élus ont décidé d'étudier l'opportunité de créer un nouvel équipement sportif dans ce quartier, qui a terme accueillera de nouveaux habitants avec l'aménagement de grands projets urbains autour d'Atlantis et/ou de Laënnec.

L'implantation d'un nouvel équipement sportif nécessite 1 hectare d'emprise foncière disponible pour l'équipement et l'aménagement de ses abords. Plusieurs sites en renouvellement urbain ont été étudiés en analysant la desserte en transports en commun structurant, la visibilité, la maîtrise foncière et l'accessibilité pour les habitants des quartiers résidentiels actuels et futurs.

Le **constat de manque d'équipements communaux de proximité**, notamment sportifs, est confirmé avec 3 équipements : le Vigneau, l'espace Multi sport Cremetterie et la Plaine de Jeux de La Bergerie pour un quartier d'environ 12 000 habitants, représentant près de 26 % de la population herblinoise.

L'équipement de l'ASPTT de la Bergerie a fermé ses portes depuis 2016.

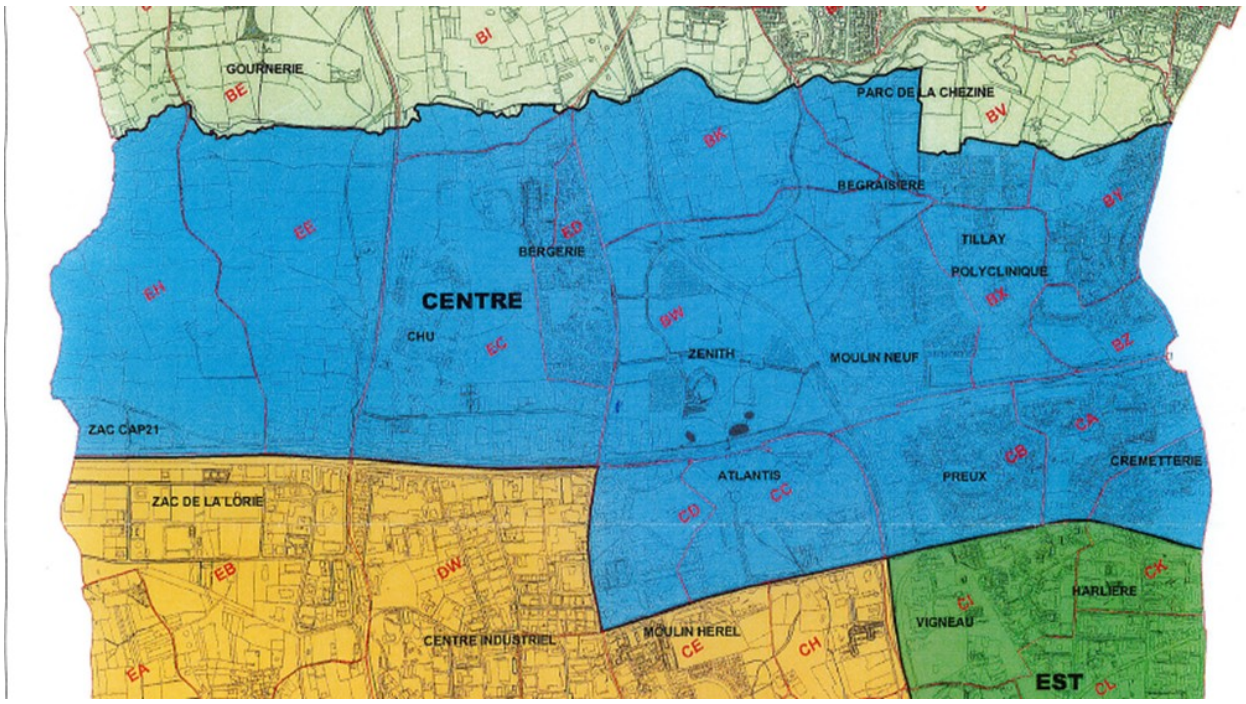
Le complexe sportif du Vigneau est un équipement majeur sur le quartier et pour la Ville de Saint-Herblain avec une ouverture du lundi au dimanche. Diverses salles thématiques du complexe sportif sont mises à la disposition des clubs sportifs et des établissements scolaires. Les sports pratiqués sur le quartier sont le tennis, la gymnastique, la gymnastique d'entretien, le fitness, la musculation, le tir à l'arc, l'escrime, l'aikido, les arts martiaux, la boxe, le handball, le volley ball, le football, le basket, le badminton, etc

28 clubs différents développent leurs activités dans les équipements sportifs municipaux et l'équipement est également utilisé sur le temps scolaire par les écoles publiques du Soleil Levant, Condorcet et Françoise Giroud.

Compte tenu des besoins de créneaux ouverts aux écoles et associations sportives, il est nécessaire de construire un complexe sportif à horizon 2025.

2) Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant

Le quartier Centre est délimité au Nord par la Chézine, à l'Ouest par la limite communale avec Sautron, à l'Est par la limite communale avec Nantes (Boulevard du Massacre et Boulevard du Tertre), au Sud par la RN 444.



Le quartier Centre est dépourvu d'une emprise foncière libre de construction, classée en zone constructible et répondant à ces différents critères. C'est ainsi que les parcelles actuellement classées en zone 2AU, situées le long du Boulevard Marcel Paul en continuité immédiate avec le ZAC Ar Mor, ont été identifiées pour permettre l'implantation d'un équipement sportif municipal.

Autres zones 2AU existantes :

La commune dispose de la zone **2AU La Pâtissière** (d'une superficie de 12,5 hectares) située à l'Ouest de la commune, proche de Couëron. Cette zone de 12,5 hectares sera dédiée à du logement et à la reconstruction d'un groupe scolaire existant. Une programmation de 170 logements est projetée entre 2025 et 2026.

La zone **2AU de l'Orvasserie** (d'une superficie de 6,3 hectares) au sud de Saint-Herblain à vocation d'habitat, en partie maîtrisée foncièrement. L'ouverture de cette zone est cependant étudiée.

La zone **2AU Ar Mor II** (d'une superficie de 13,4 hectares) au Nord de Saint-Herblain n'a pas de vocation précise et un projet mixte (équipement et habitat) pourrait être envisagé. L'ouverture de cette zone est étudiée.

La zone **2AU de la Rousselière** (d'une superficie de 6,9 hectares) au Nord-Ouest de la commune n'a pas de vocation fléchée. À l'heure actuelle, aucun projet n'est identifié sur ce site.

La zone **2AU** « **Les Moulinets** » (d'une superficie de 2,6 hectares) à l'Ouest de la commune n'a pas de vocation précise fléchée aujourd'hui. Aucun projet n'est clairement identifié sur cette zone aujourd'hui

La zone **2AU** « **Pas Vermaud Nord/Bellevue Sud** » (d'une superficie de 24,9 hectares) à l'Ouest de la commune est divisée par le périphérique routier entre le Nord et le Sud, sa vocation n'est pas identifiée. La partie sud à l'intérieur du périphérique est intégrée au périmètre d'étude du projet ANRU Grand Bellevue.

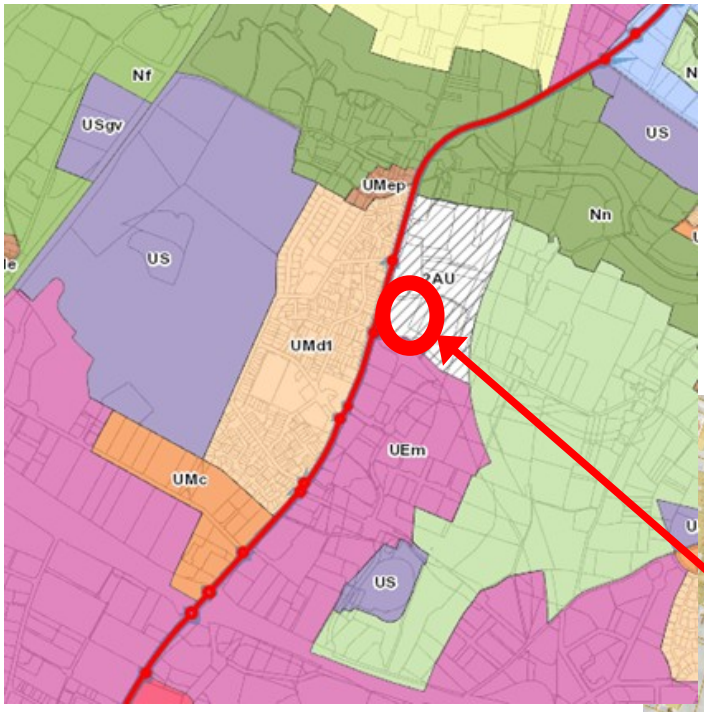
3) Justification de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Il s'agit d'équilibrer à l'échelle du territoire les équipements communaux. La première caractéristique est la localisation du besoin d'équipement sur le quartier centre de Saint-Herblain.

Les caractéristiques secondaires sont les suivantes : localisation en milieu urbain ou en frange d'urbanisation, emprise foncière suffisante (1 hectare), desserte en transport en commun, accès facilité aux deux roues et aux piétons, etc.

La zone 2AU Ar Mor II au nord de Saint-Herblain est un site en extension de l'enveloppe urbaine. La zone est située dans la continuité immédiate de la ZAC à vocation économique et plus particulièrement tertiaire. Dans le PADD, un des principes est d'anticiper les besoins futurs et le secteur Ar Mor II est voué à un développement tourné vers les activités économiques tertiaires, en se laissant la possibilité de requestionner sa vocation à terme.

Le projet envisage l'implantation d'un équipement de sport et loisirs sur une emprise de 1 hectare à l'échelle communale pour répondre aux besoins des habitants sur ce quartier.



Site retenu pour l'implantation du gymnase



2AU Armor II

La zone est connectée au sud par l'avenue Louis Guilloux et à l'ouest par le boulevard Marcel Paul, il s'agira de desservir efficacement le secteur avec les zones d'habitat à proximité (La Bergerie, Bagatelle, Les Moulins, etc.).

Il s'agit d'un site d'implantation stratégique pour un équipement sportif municipal compte tenu :

- de la future desserte par la ligne C50 qui desservira le boulevard Marcel Paul ;
- de la présence à proximité d'un parking (P2) au sein de la ZAC Ar Mor, qui permettra de mutualiser le stationnement ;
- de la proximité aux aménagements d'espaces publics futurs et inscrits dans la programmation pluriannuelle d'investissement de Nantes Métropole pour la sécurisation des déplacements vélo depuis la porte de la Chézine vers le boulevard M.Paul.

L'ouverture partielle de cette zone permettrait l'implantation d'un équipement sportif. L'opération appliquera la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) les arbres de hautes tiges présents devront être protégés en amont (inscription de protections paysagères). En effet, un regard particulier sera apporté sur la densification en lien avec l'artificialisation des sols, tout en protégeant et valorisant la place de la nature en ville.

Dispositions réglementaires proposées

Le classement futur de ce secteur est un zonage US dédié aux grands équipements d'intérêt collectif et de services publics qui concourent au fonctionnement de la métropole ainsi qu'aux pôles d'équipements communaux ou intercommunaux.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU de Beauséjour, Commune de Bouaye
Ouverture à l'urbanisation
Projet : Réalisation d'un équipement d'intérêt collectif

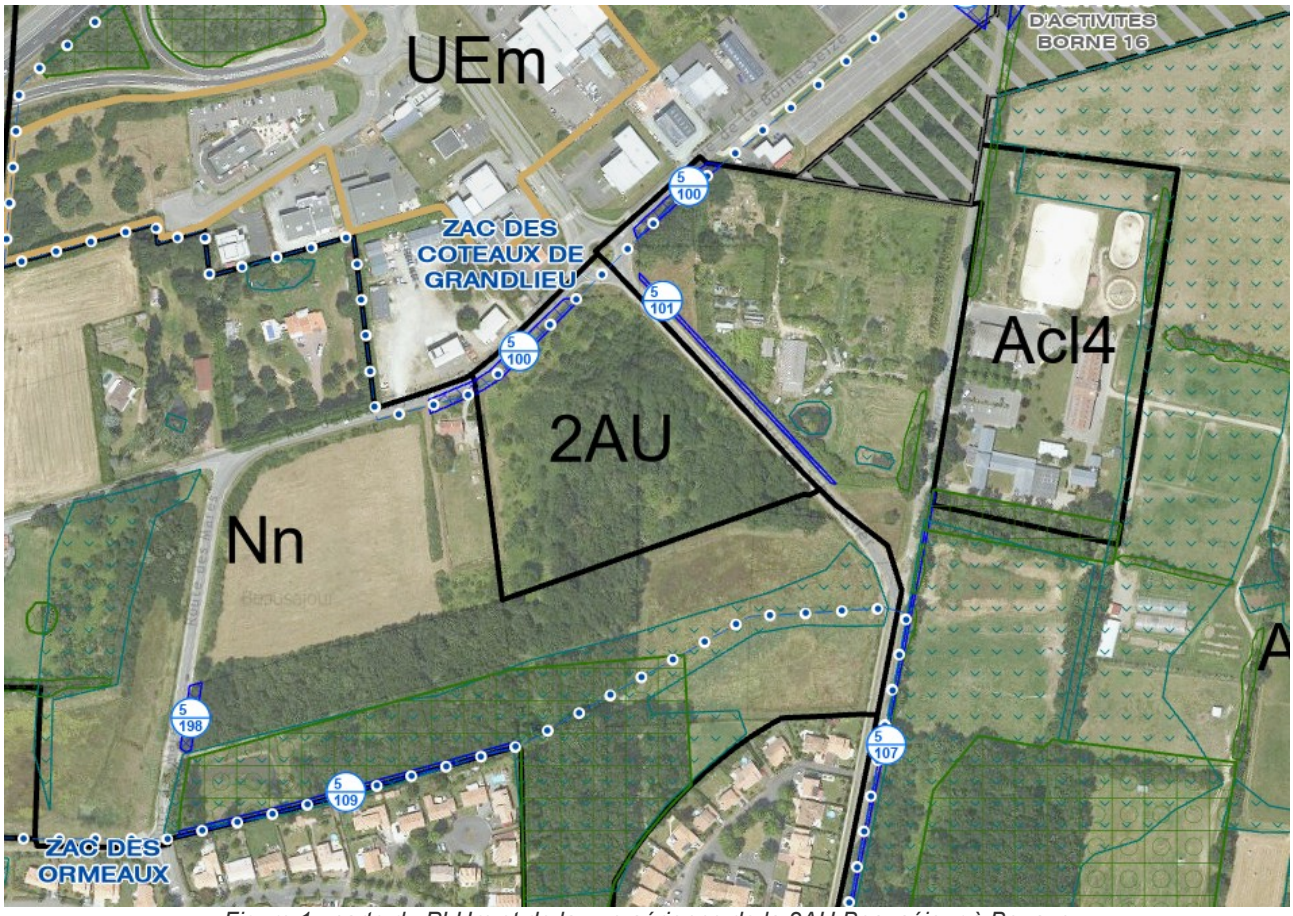


Figure 1 : carte du PLUm et de la vue aérienne de la 2AU Beauséjour à Bouaye

1) Objectifs d'ouverture de la zone 2AU

Le site de MINDIN à Saint-Brévin-les-Pins accueille quatre établissements sociaux-éducatifs qui, en raison du caractère submersible de l'emplacement, doit se relocaliser afin de garantir la sécurité des personnes et des biens. L'agence régionale de santé et le conseil départemental de Loire-Atlantique ont ainsi annoncé le 7 mars 2019, le départ progressif des quatre établissements installés sur le site de Saint-Brévin (foyer d'accueil médicalisé, foyer de vie, maison d'accueil spécialisée et institut médico-éducatif avec internat).

Une étude a analysé le suivi des parcours des personnes avec une orientation médico-sociale et notamment leur domicile de secours des personnes actuellement accompagnées. Celle-ci a permis d'identifier 3 territoires prioritaires pour le déploiement des établissements à savoir Saint-Brévin, l'agglomération nantaise et en particulier le secteur sud-ouest, ainsi que le territoire de Saint-Nazaire. Ces trois territoires ont des demandes importantes justifiant que l'on puisse y implanter ces établissements.

La nécessité de trouver un autre site représente donc aussi une opportunité pour mieux répondre au besoin d'accompagnement des personnes en situation de handicap et faire évoluer l'offre actuelle.

En effet, sur les 525 places de foyer d'accueil du département, 238 sont à Saint-Brévin-les-pins soit 45 % des places alors que 91 % des personnes en attente d'une place réside en dehors de la communauté de communes Sud-Estuaire qui comprend la commune de Saint Brévin les Pins.

La commune de Bouaye, située dans le quart sud ouest de la métropole, représente ainsi un site adapté dans le sens où cela permet de rapprocher les résidents actuels de leur famille, mais aussi de mieux répondre aux besoins d'accompagnement des habitants de Nantes et du sud de la métropole.
De plus, la commune dispose de nombreux équipements : services de proximité, jeunesse et éducation, culture et sport, et d'une vie associative extrêmement riche. A cela vient s'ajouter le dynamisme économique avec de nombreux commerces ou entreprises, et deux parcs d'activités en cours de développement. Elle est desservie par le réseau de transports métropolitains (3 lignes), comprend une halte ferroviaire reliant Nantes et la côte atlantique et est située en voiture à 15 min de Nantes et 35 min de la côte. Enfin, Bouaye a une grande attractivité par la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants et dispose de 3 écoles maternelles et élémentaires (2 publiques et 1 privée), de 2 collèges (privé et public) et de deux lycées (1 public d'enseignement général et 1 lycée agricole).

En conséquence, les « Etablissements MINDIN », le Département, l'Agence Régionale de la Santé, la métropole nantaise et la commune de Bouaye, souhaitent ouvrir la zone 2AU de Beauséjour sur Bouaye afin de pouvoir y transférer les quatre établissements (foyer d'accueil médicalisé, foyer de vie, maison d'accueil spécialisée et institut médico-éducatif avec internat).

2/ Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant

Au regard de ces besoins, un travail d'analyse des secteurs présentant une superficie suffisante pour recevoir ces équipements a été effectué. Les connexions aux différentes modalités de transport et l'accessibilité du site sont particulièrement importantes afin de garantir les déplacements quotidiens des employés et bénéficiaires de la structure, mais aussi, assurer l'accès aux différents équipements publics nécessaires aux résidents des établissements.

> Dans les zones urbaines existantes, aucun terrain ne permet la réalisation de ces équipements. Il est effectivement nécessaire de disposer d'une surface importante qui n'est pas disponible sur la commune dans le tissu déjà constitué.

> Concernant les zones 1AU de la commune, elles sont soit réservées à de l'habitat afin d'atteindre les objectifs de production de logement selon le programme local de l'habitat, soit à de l'activité économique. Il n'est ainsi pas envisageable de programmer cette installation sur ces zones, sauf à fragiliser la mise en œuvre d'autres politiques publiques.
Par ailleurs, les deux zones 1AUMc font déjà l'objet de permis d'aménager ou de permis de construire et n'offrent donc plus d'espace disponible suffisant.

> Enfin, les autres zones à urbaniser ne sont soit pas adaptées, soit réservées à d'autres aménagements.
La zone 2AU des Carterons est en continuité immédiate du tissu urbain et répond à une logique de complément de l'urbanisation et de renforcement de la centralité. L'équipement envisagé est garant d'un apport de population pour le site mais occuperait trop d'espace pour en parallèle conserver la possibilité de réalisation d'habitat familial.
La zone 2AU de Bellevue a pour ambition d'accueillir une aire d'accueil des gens du voyage.
La zone 2AU de la Piogerie est difficilement accessible et ainsi non adaptée au flux important de véhicule que ces équipements génèrent.
La zone 2AU de la Gare est trop petite pour la réalisation des équipements envisagés.

En conséquence, c'est la zone 2AU de Beauséjour qui a été retenue car elle offre une situation et une superficie qui permettrait d'aménager les équipements.
Le terrain est situé à proximité des transports en commun, d'une zone commerciale, d'une zone urbanisée par du logement et proche de la voie rapide entre Pornic et Nantes. La mairie de Bouaye propose de créer un arrêt de bus spécifique pour les établissements afin d'améliorer encore l'accessibilité.
La proximité de la zone 2AU avec la route de Pornic, d'un arrêt d'une ligne de transport en commun permettant d'accéder au centre de Bouaye et à la halte ferroviaire et la présence d'un axe cyclable en font une zone répondant aux besoins de l'équipement.

Enfin, le site est assez végétalisé aujourd'hui. La possibilité d'offrir un site de qualité pour les résidents est également un point favorable au projet.

3) Justification de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé :

La zone 2AU de Beauséjour, d'une superficie de 2,36 ha, ne présente aucune protection répertoriée au Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Le projet soutenu par le département et l'agence régionale de la santé, au regard de la surface de la zone, envisage la création de 12 places d'internat pour l'Institut Médico-Educatif, 110 places pour l'établissement public médico-social répartit en 30 places de Maison d'Accueil Spécialisé et 80 en Foyer d'Accueil Médicalisé en maison d'accueil spécialisée, et enfin 59 places pour le Foyer de Vie. Le projet s'articule autour d'un parc dans une approche thérapeutique.

Le site dispose d'un accès direct à la voirie et aux réseaux sans aménagement supplémentaire.

Afin de permettre ces équipements, un zonage 1AUS est prévu, accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant d'encadrer les conditions d'aménagement du site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré ainsi que les éléments de programmation essentiels.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU Le Bois Laurent, Commune de Couëron
Ouverture à l'urbanisation
Projet : Équipement



Figure 1 : carte du PLUm et de la vue aérienne de la 2AU le Bois Laurent à Couëron

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Le Bois Laurent pour y accueillir un nouveau collège public de secteur et un plateau sportif au profit des établissements scolaires, en lien avec le pôle d'équipement public situé au sud et classé en zone US. Ce projet d'équipement vient répondre à un besoin identifié par le Département 44 et permet à la Ville de Couëron de renforcer la polarité du secteur de la Chabossière.

1) Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

Dans le cadre d'une recherche de foncier par le Département 44 pour l'implantation d'un collège supplémentaire sur le quadrant nord-ouest de l'agglomération nantaise (dépassant le territoire de Nantes Métropole, intégrant le sud de la Communauté de communes Erdre et Gesvres), la commune de Couëron propose la zone 2AU du Bois Laurent, située à la Chabossière, pour l'accueil de cet équipement.

Le secteur de la Chabossière est la deuxième centralité de Couëron, où s'est développé en majorité un tissu résidentiel. La centralité de la Chabossière est dotée d'équipements publics (écoles, stade, etc.), de commerces et services de proximité, dont un centre commercial de proximité. L'ouverture de la zone 2AU le Bois Laurent situé en continuité du tissu urbain, en second rideau du tissu pavillonnaire, constitue une opportunité pour renforcer et conforter la centralité de ce secteur.

Ces équipements permettront de maintenir une offre d'équipement de proximité et encourager la ville des courtes distances, il est souhaité un renforcement du pôle d'équipements présent au sein du secteur de la

Chabossière. Des besoins sont identifiés pour développer l'offre en équipements sportifs, éducatifs et de loisirs.

2/ Justification du site au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant

Au sein du tissu existant, la commune dispose d'une seule zone 1AU sur laquelle est dessinée l'OAP sectorielle Barrière Noire. Cette OAP est destinée à accueillir des activités économiques ainsi qu'un équipement public structurant. Bien que l'implantation d'un équipement public structurant y soit permise, le site prévoit d'accueillir une déchetterie métropolitaine et le périmètre de l'OAP ne dispose pas d'une superficie suffisante pour l'aménagement d'un équipement supplémentaire.

En lien avec les besoins d'équipements (collège et équipement sportifs et de loisirs) à l'échelle de la commune

Couëron dispose d'un collège sur son territoire, le collège Langevin situé dans le centre-ville. Le site proposé au département se situe sur le secteur de la Chabossière, ce qui permet à l'échelle communale, d'équilibrer géographiquement les équipements entre les deux centralités, mais également de mieux répondre aux enjeux d'accueil des collégiens des communes limitrophes (Saint-Herblain, Sautron…).

Plusieurs équipements sportifs existent à proximité de la zone 2AU le Bois Laurent : le complexe sportif Léo Lagrange avec un gymnase (salle multi-sport), des terrains de football et une piste d'athlétisme.

La zone US (zone d'équipement du Bois Laurent) est aujourd'hui intégralement occupée par des équipements sportifs, et la commune ambitionne de réorganiser et de renforcer ce pôle d'équipements de la Chabossière, avec le transfert sur site du gymnase Pierre Moisan, afin de ne pas saturer les équipements existants et de répondre aux besoins futurs du collège et aux besoins existants des associations communales.

3/ Justification de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

L'ouverture partielle de cette zone est justifiée par l'intérêt général d'implanter un collège, répondant à un besoin sur le quadrant nord-ouest de l'agglomération nantaise (dépassant le territoire de Nantes Métropole, intégrant le sud de la Communauté de communes Erdre et Gesvres). Pour la commune de Couëron, l'implantation d'équipements sur le site du Bois Laurent répond à un des objectifs du PADD qui est de renforcer la centralité de la Chabossière.

Enjeux de programmation

Le projet comprend deux fonctions : l'implantation d'un nouveau collège public de secteur sur le quadrant nord-ouest de l'agglomération nantaise, et la réorganisation/renforcement d'un plateau sportif au profit des établissements scolaires du quartier de la Chabossière ainsi que des associations en lien avec l'implantation du collège.

Enjeu foncier

Environ 75 % des parcelles sont acquises par la collectivité.

Enjeu d'accessibilité

L'implantation d'équipements scolaires et sportifs permet de répondre à un besoin à l'échelle de l'agglomération nantaise. Pour la Ville de Couëron, il s'agit de réduire les temps de trajets pour les habitants scolarisés et de renforcer la polarité de la Chabossière. Malgré une proximité avec une ligne de bus, le site présente des enjeux d'accessibilités (via la rue du stade) pour les flux véhicules et transports en communs supplémentaires nécessaires au fonctionnement de ces équipements publics. À cet effet, les emplacements réservés n°1/17 et n°1/18 permettront d'assurer la desserte de la zone.

Enjeu agricole

Une activité agricole est présente partiellement sur la zone 2AU Bois Laurent. Il en sera tenu compte dans l'élaboration du projet.

L’opération appliquera la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) et un regard particulier sera apporté sur la densification en lien avec l’artificialisation des sols, tout en protégeant et valorisant la place de la nature en ville.

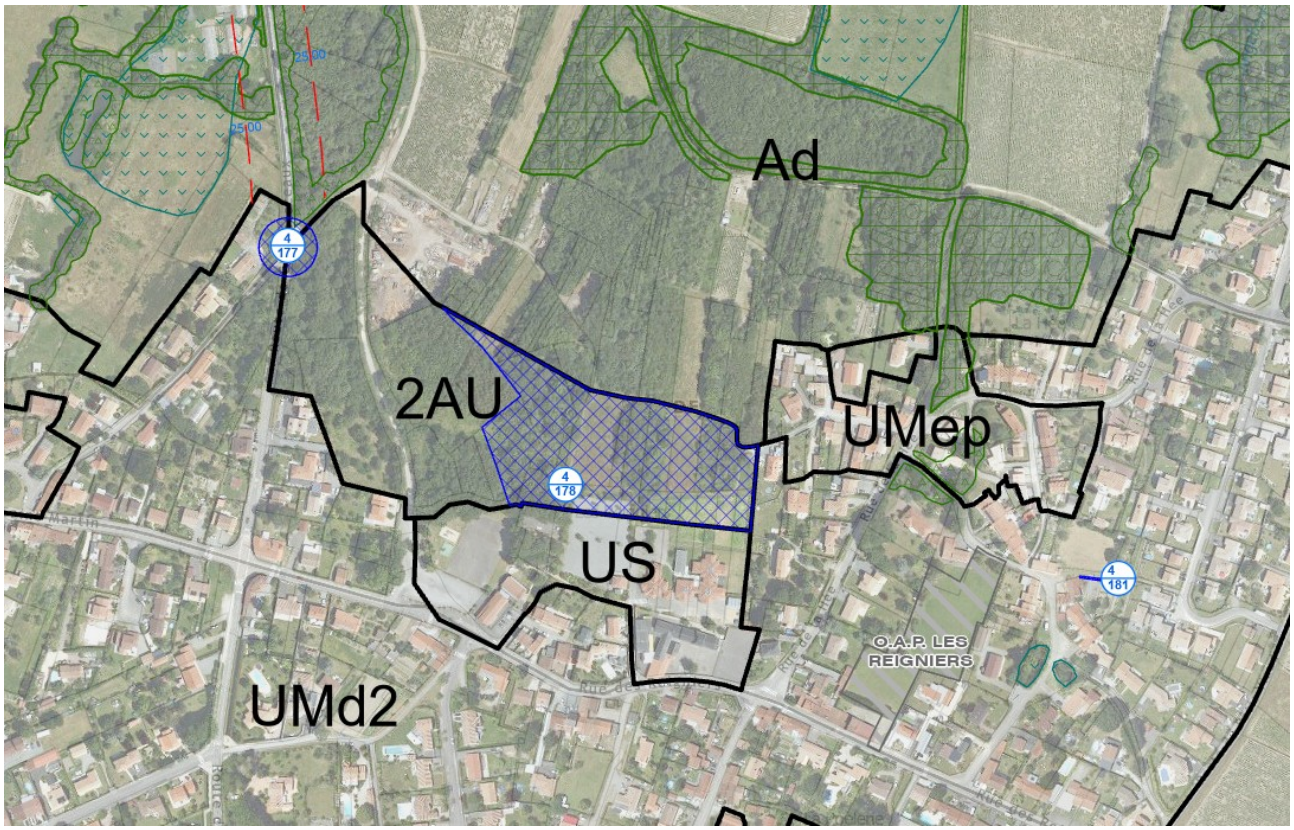
Dispositions réglementaires proposées

Le zonage futur de ce secteur est un zonage 1AUS, dédié aux grands équipements d’intérêt collectif et de services publics qui concourent au fonctionnement de la métropole (recherche, enseignement supérieur, sport, culture, loisirs, gestion des déchets, transports, énergie…) ainsi qu’aux pôles d’équipements communaux ou intercommunaux.

Une orientation d’aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d’aménagement du site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s’inscrit le secteur considéré ainsi que les éléments de programmation essentiels.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU Les Reigniers, Commune de Vertou
Ouverture partielle à l'urbanisation
Projet : Projet d'équipement



1) Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

Les Pégers-Reigniers est un village situé à environ 3,5 km du sud du bourg. Il s'est constitué au sud de la commune à partir d'un noyau ancien comprenant une école, une salle municipale et des maisons individuelles, autour de la place des Reigniers et de la rue de la Chobletterie. Le développement urbain de ce secteur a conforté un habitat individuel peu dense et aéré, et est venu renforcer les équipements de proximité.

Le village des Pégers-Raigniers enregistre une forte croissance démographique. Entre 2013 et 2019, la population de l'iris Portillon-Pégers-Reigniers augmente de +325 habitants pour atteindre une population totale de 2 927 habitants, soit un taux de croissance annuel de la population de +1,98 %. Cette croissance démographique est plus élevée que celle de la commune de Vertou (+1,90%) ainsi que de la métropole nantaise (+1,50%).

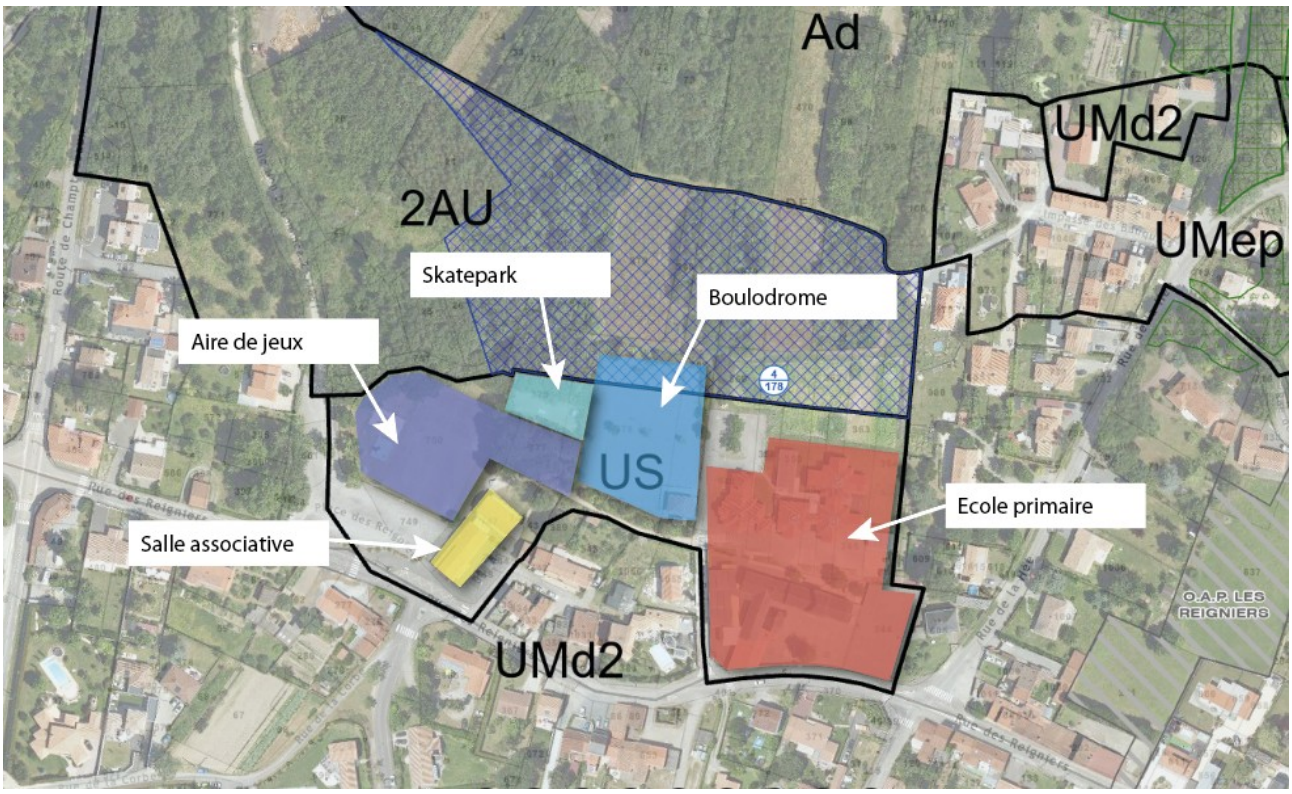
Cette croissance démographique s'explique par l'attractivité du territoire, qui se traduit par une densification du tissu urbain des Pégers-Reigniers. Entre 2014 et 2019, près de 70 maisons se sont construites par division parcellaire. Par ailleurs, entre la rue de la Hée et la rue de la Chobleterie, un cœur d'îlot pouvant recevoir des habitations fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'objectif de cette OAP est de produire une dizaine de logements à l'horizon 2025-2030.

Au regard du développement urbain, de l'augmentation de la population sur la commune de Vertou, et particulièrement sur le village des Pégers-Reigniers, les besoins en matière d'équipements s'accroissent. Pour maintenir une offre d'équipement de proximité et accompagner la ville des courtes distances, il est

souhaité de renforcer le pôle d'équipements présent au sein du village. Des besoins sont identifiés pour développer l'offre en équipements sportifs, éducatifs et socio-culturels.

2) Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu inexistant

Les équipements publics envisagés, sportifs, éducatifs ou culturels, requièrent un lien fonctionnel avec les équipements existants. Il est ainsi opportun que l'implantation des futurs équipements se localisent au sein de la 2AU des Reigniers, à proximité directe des équipements existants.



Par ailleurs, la morphologie urbaine du village des Pégers-Reigniers se caractérise par un tissu pavillonnaire peu dense. L'analyse des gisements fonciers permet d'identifier des parcelles de taille modeste, propice à la production de logements, mais de taille insuffisante pour accueillir un équipement public à vocation sportive, éducative ou culturelle.

3) Justification de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Afin de répondre aux besoins croissants d'équipements, il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU des Reigniers sur environ 2 ha, soit 53 % de la surface totale de la 2AU. Le zonage proposé sur ce secteur est 1AUS. Cette zone se positionnerait en partie sur l'emplacement réservé n°4-178, à destination de la commune de Vertou, et ayant pour objet la réalisation d'équipements à vocation sportive, éducative, ou socio-culturelle.
La commune de Vertou a la maîtrise foncière de 0,8 ha au sein de la 2AU, soit 40 % de la zone 1AUS envisagée.
La zone ne présente pas d'enjeux environnementaux forts. Elle se caractérise par la présence de prairies et de boisements. Aucune zone humide n'a été identifiée, aucun boisement ou élément paysager n'a été protégé au titre du PLUm. Les prairies et les boisements ne font pas l'objet d'une activité agricole ou d'une exploitation forestière.
Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précisera les conditions d'aménagement et les éléments de programmation essentiels.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm

Annexe

Zones 2AU à Doulon Gohards, Commune de Nantes
Ouverture à l'urbanisation

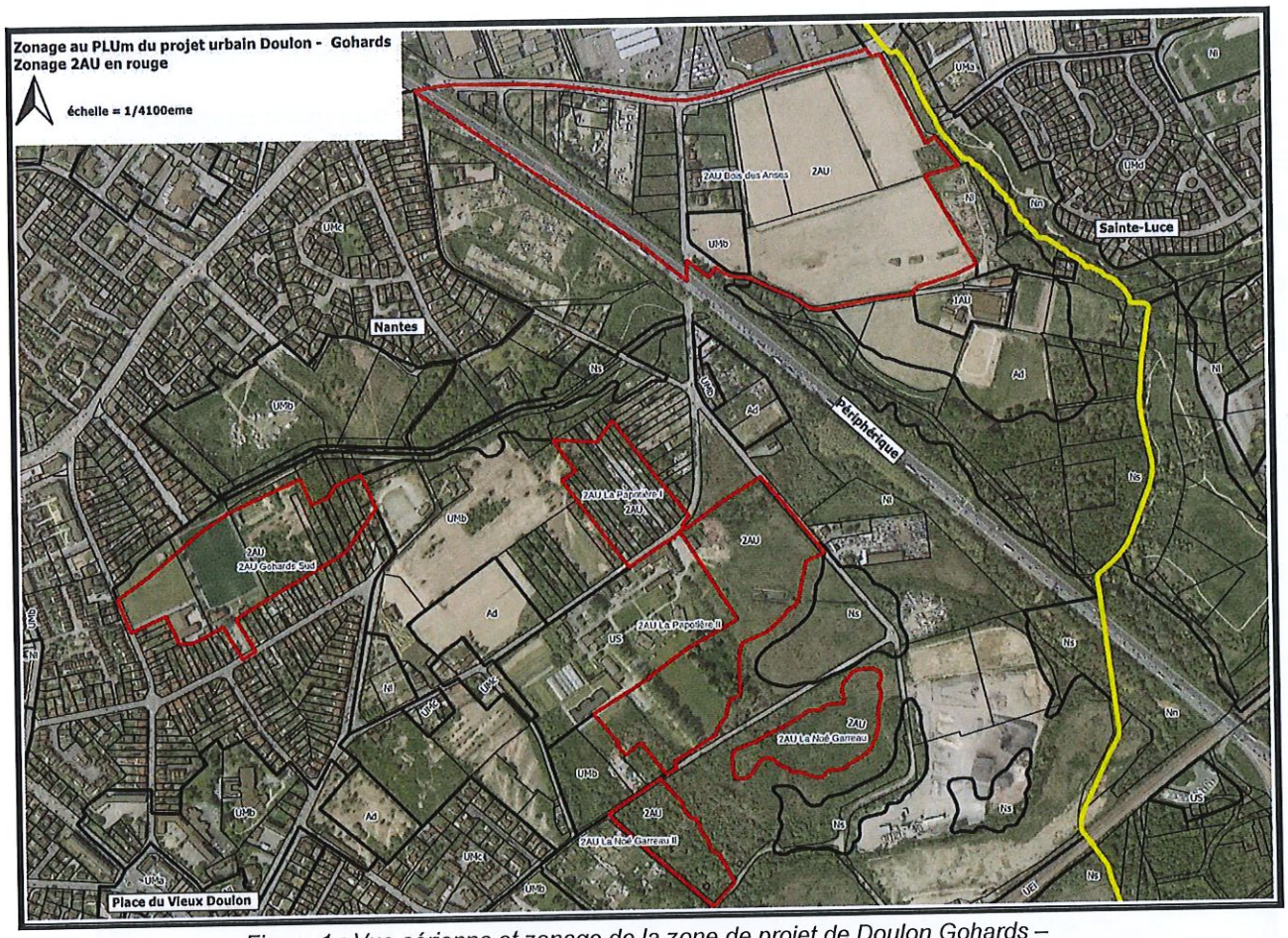


Figure 1 : Vue aérienne et zonage de la zone de projet de Doulon Gohards –

1) Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones 2AU (5) situées au sein de la ZAC Doulon Gohards afin de poursuivre la réalisation de cette opération d'aménagement qui s'achèvera en 2035.

Les sites concernés sont actuellement couverts par l'OAP sectorielle Doulon Gohards.

Tous ces secteurs sont identifiés dans le PLUm comme dédiés à l'opération d'aménagement ZAC Doulon Gohards. Lors de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, l'état d'avancement du projet n'a pas permis l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs composant le projet ; l'objectif étant une urbanisation progressive de cette partie de la ville.

Dans cette perspective, l'aménageur titulaire de la concession, Nantes Métropole Aménagement, a poursuivi les acquisitions des terrains sur ces différents secteurs pour aboutir aujourd'hui à une maîtrise foncière sur la presque totalité des terrains à urbaniser.

Comme indiqué dans le cahier communal de Nantes : « Sa situation géographique, en grande partie intra périphérique,_*desservie par les transports en commun, à proximité des services et des zones d'emplois, près de deux « portes » du périphérique, constitue un atout majeur.(...) Le secteur doit accueillir environ 2 700 logements, des équipements (école, gymnase…) et des espaces publics. En lien avec l'histoire du quartier, doit également se développer un projet innovant de fermes urbaines au sein des espaces à urbaniser* ». C'est précisément pour poursuivre la mise en œuvre de la ZAC Doulon-Gohards conformément au dossier de réalisation, approuvé le 24 Mars 2022 par le Conseil Métropolitain, comprenant le programme global des constructions, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement, qu'une mise en cohérence du zonage du PLUM est nécessaire.

Au sein de cette opération d'aménagement, il s'agit d'ouvrir les zones 2AU et de faire évoluer leur zonage pour permettre :
- sur la zone 2AU Bois des Anses 1 et 2 (surface 16,17 Ha) : la construction d'un grand équipement, des logements collectifs et le développement de l'agriculture urbaine, en lien avec la brasserie et la ferme du Bois des Anses ;
- sur la zone 2AU La Papotière I (surface 2,03 Ha) : il s'agit d'un secteur déjà construit et qui doit accueillir de nouveaux logements, la réalisation de jardins ;
- sur la zone 2AU La Papotière II [Projet Moissons Nouvelles] (surface 4,497Ha) : la construction de logements adaptés, d'équipement sportif ;
- sur la zone 2AU La Noé Garreau I [Projet Moissons Nouvelles] (surface 1,70 Ha) : pour la construction de logements ;
- sur la zone 2AU La Noé Garreau II (surface 1,38 Ha) : la construction de logements.

La zone 2AU Gohards Sud (surface 4,40 Ha) dédiée à des équipements sportifs ne sera quant à elle pas ouverte à l'urbanisation car destinée à rester une zone naturelle et de loisirs.

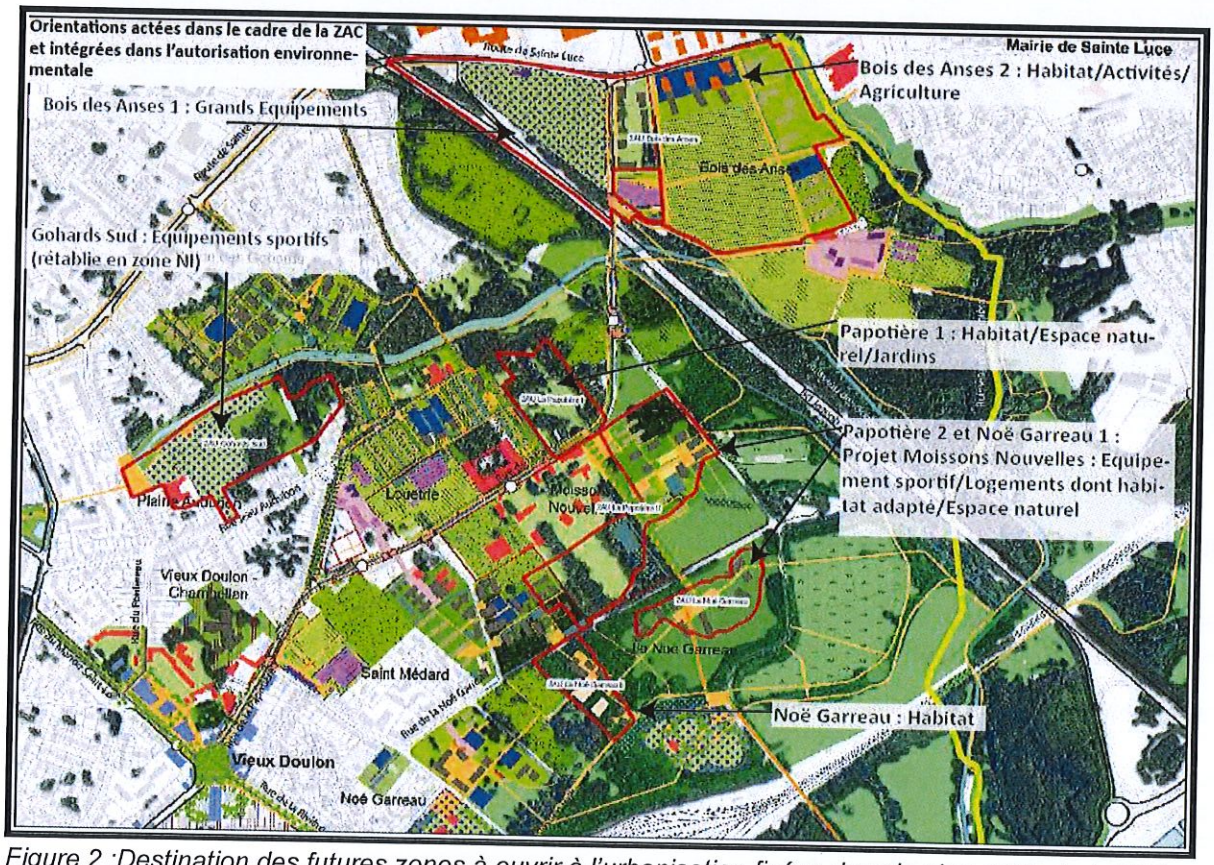


Figure 2 :Destination des futures zones à ouvrir à l'urbanisation fixées dans le plan guide de la ZAC –

L'objectif est également de répondre aux obligations de production de logements à Nantes. La production réalisée sur la première partie du PLH est inférieure aux objectifs comme le démontre le graphique ci-dessous.

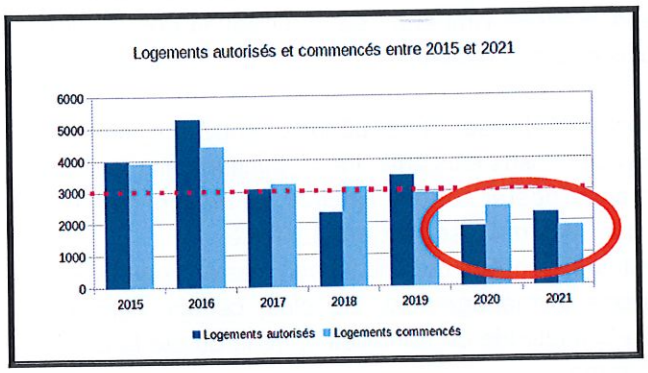


Figure 3: extrait de la fiche PLH 2 - 2022 de Nantes

Le calcul des objectifs PLH a intégré la réalisation de futures opérations publiques d'aménagement dont la ZAC Doulon Gohards avec la production de 2700 logements au total dont 1700 logements dans les zones à ouvrir à l'urbanisation constituant les phases 2 et 3 de la ZAC.

Le graphique ci-dessous illustre parfaitement l'importance de la production de logements en Z.A.C dans la répartition générale de la production sur la ville de Nantes ; pour les deux prochaines années cela représente presque 50 % du logement produit. Les zones 2AU de la Z.A.C Doulon Gohards s'inscrivent dans ce mode opératoire et sont nécessaires pour tenir le rythme de production affiché par le PLH au-delà de 2025.

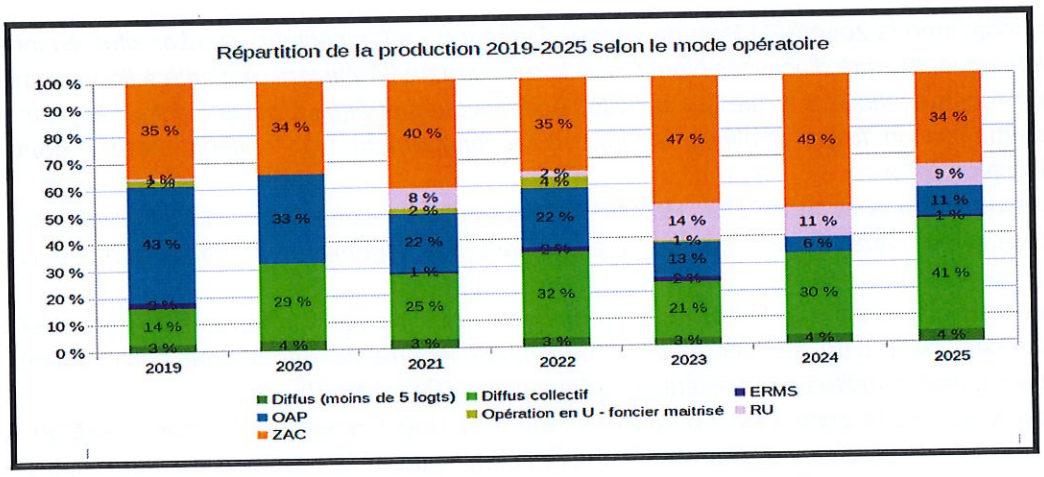


Figure 4 : extrait de la fiche PLH 2 - 2022 de Nantes

Sur le niveau de réalisation des OAP sectorielles : Les objectifs PLH à Nantes prennent en compte une réalisation d'environ 40 % des logements en ZAC et environ 30% en OAP (hors ZAC). Or, sur 36 OAP dans le diffus, 14 sites ont déjà été mobilisés pour la production de logements, 7 sites sont en cours de construction, 13 restent à engager pour un potentiel de 3600 logements environ mais sans certitude de réalisation au regard des enjeux fonciers et économiques ; toutes les OAP sont réalisées en renouvellement urbain y compris sur de grands sites objet de mutation urbaine.
A celles-ci s'ajoutent 2 OAP de secteurs d'aménagement : Mellinet et Sud Ouest de l'ile de Nantes qui sont situées en ZAC et dont le potentiel est déjà intégré au calcul des objectifs du PLH.
Il importe de noter que sur la dernière période du PLH, la proportion de logements réalisés en OAP passe de 30 % à 13 % compte tenu du niveau de réalisation et des fonciers restant disponibles.

2) Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu inexistant

Si l'objectif de la modification n°2 du PLUm est de mobiliser les fonciers nécessaires au renouvellement urbain pour répondre aux objectifs de production de logements, l'impératif de mobilisation des fonciers publics en ZAC reste entier et complémentaire des outils exposés ci-avant.

Les objectifs du Plan Local de l'Habitat à Nantes visent la réalisation de 3100 logements/an et ont déjà intégré les possibilités d'urbanisation et de densification des tissus existants. La production dans le diffus représente ainsi environ 30 % mais cette urbanisation doit s'opérer sur des fonciers qui ne sont pas tous immédiatement disponibles ni mobilisables et ne sont pas sous maîtrise foncière publique.
Compte-tenu de leur taille et de leur dispersion, les secteurs identifiés comme disponibles en zone Um ne permettent pas d'envisager d'autres grandes opérations d'aménagement. De plus, certains secteurs présentent une surface insuffisante ou, compte tenu de la multitude de parcelles et de la dureté foncière, rendent ces secteurs difficilement mobilisables à court terme.

Sur le territoire de la ville de Nantes, aucune autre zone 2AU de Nantes n'est à ouvrir à l'urbanisation pour la réalisation de logements.
Il s'agit ici d'ouvrir les dernières zones 2AU situées intra périphérique.

3) Justification de la faisabilité opérationnelle du projet sur les sites envisagés

Les projets sont en outre compatibles avec les objectifs fixés dans l'OAP sectorielle Doulon Gohards, sans qu'il soit nécessaire de la modifier. Il sont en effet situés dans les secteurs suivants sur le schéma de l'OAP du PLUm (voir schéma ci-dessous) :

- Pour ce qui concerne la zone 2AU Bois des Anses Secteur 8 : « Ce *secteur singulier situé en interface avec le périphérique, la zone d'activités Nant'Est et le ruisseau de l'Aubinière présente à l'ouest une zone d'urbanisation future destinée à terme aux activités économiques et équipements (secteur 8a), au centre une zone d'urbanisation future destinée à terme à l'aménagement d'un secteur mixte à dominante logements (secteur 8b) »*
- Pour ce qui concerne la zone 2AU La Papotière I *Secteur 6 : « cohabitation de programmes mixtes (avec un objectif de variation des hauteurs) accueillant des logements et notamment de l'habitat adapté... » (Papotière I)*
- Pour ce qui concerne la zone 2AU La Papotière II *Secteur 4 : « zone d'urbanisation future destinée à terme à l'aménagement d'un secteur mixte à dominante logements offrant une collaboration avec l'ensemble patrimonial constitué par l'Institut de la Papotière »(Papotière II)*
- Pour ce qui concerne la zone 2AU La Noé Garreau II et Noé Garreau II *Secteur 5 (extrait) : « Le secteur constructible et les zones d'urbanisation futures qui y figurent tels des îlots sont destinés à terme à l'aménagement de secteurs mixtes à dominante logement qui devront s'adapter dans un contexte environnemental particulier »*
- Pour ce qui concerne la zone 2AU Gohards Sud, elle correspond au *secteur 7 (extrait) : « Ce secteur pourra accueillir des équipements associatifs »*



Figure 5 : schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de l'OAP sectorielles au PLUm

Par ailleurs, ces ouvertures à l'urbanisation sont en cohérence avec la carte du projet de la ZAC Doulon-Gohards, le plan guide du projet urbain (voir figure page 2) et avec le dossier de réalisation de la Zac et le programme des équipements publics afférent, dossier de réalisation approuvé au conseil métropolitain du 24 mars 2022.
La démarche Éviter, Réduire, Compenser ayant guidé la création de la ZAC, les éventuels points de vigilance en terme d'enjeux environnementaux (corridors écologiques, zones humides, habitats faune, flore ...) ont été identifiés dans le cadre de l'étude d'impact préalable à la création de la ZAC.

L'autorisation environnementale unique de la ZAC comprend donc l'ensemble des éléments relatifs à la compensation (friches et habitats d'espèces protégées...) sachant que l'ouverture à l'urbanisation ne concerne aucun terrain situé en zone humide. L'ensemble des zones humides a fait l'objet d'un classement en zone Ns ou Nl et est ainsi protégé dans le PLUm.

Ainsi, l'urbanisation se limite à 40 % de la surface du projet sur les 180ha : 50ha à urbaniser, 20ha existants déjà urbanisés, 15 ha d'emprises agricoles.

Sur les 180ha de la ZAC, 100ha sont d'ores et déjà en zone Nl ou Ns au regard de leur sensibilité environnementale (zones humides par exemple), des risques d'inondation liés à la proximité de la Loire, des objectifs de gestion de l'eau (réouverture du ruisseau des Gohards). 46ha ont été classés en zone UM lors de l'élaboration du PLUm en 2019.

Concernant les réseaux de transports et la desserte de ce nouveau quartier, il est à noter que le projet urbain se situe dans la partie intra périphérique de l'agglomération. Ainsi la ZAC dans sa partie nord est d'ores et déjà desservie par la ligne Chronobus C7 qui relie la ligne 1 du tramway et sera prolongée jusqu'au boulevard de Doulon. Le reste du quartier est desservi par les lignes de bus 12 et 87. Cette dernière desservant la future école et la zone d'activités Nantes Est verra sa fréquence augmenter.
Enfin, le Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables affiche la création de deux axes structurants desservant la ZAC : en est-ouest de la route de Sainte-Luce depuis la Gare et nord-sud reliant l'Erdre à la Loire.

Le zonage futur de ces secteurs est le zonage UMb (en cohérence avec le futur zonage mixte de l'ensemble de la zone) permettant l'implantation de bâtiments à destination de logements et d'équipements nécessaires au développement du quartier. Une partie est classée en zone US compte tenu de sa vocation d'équipements (Papotière).

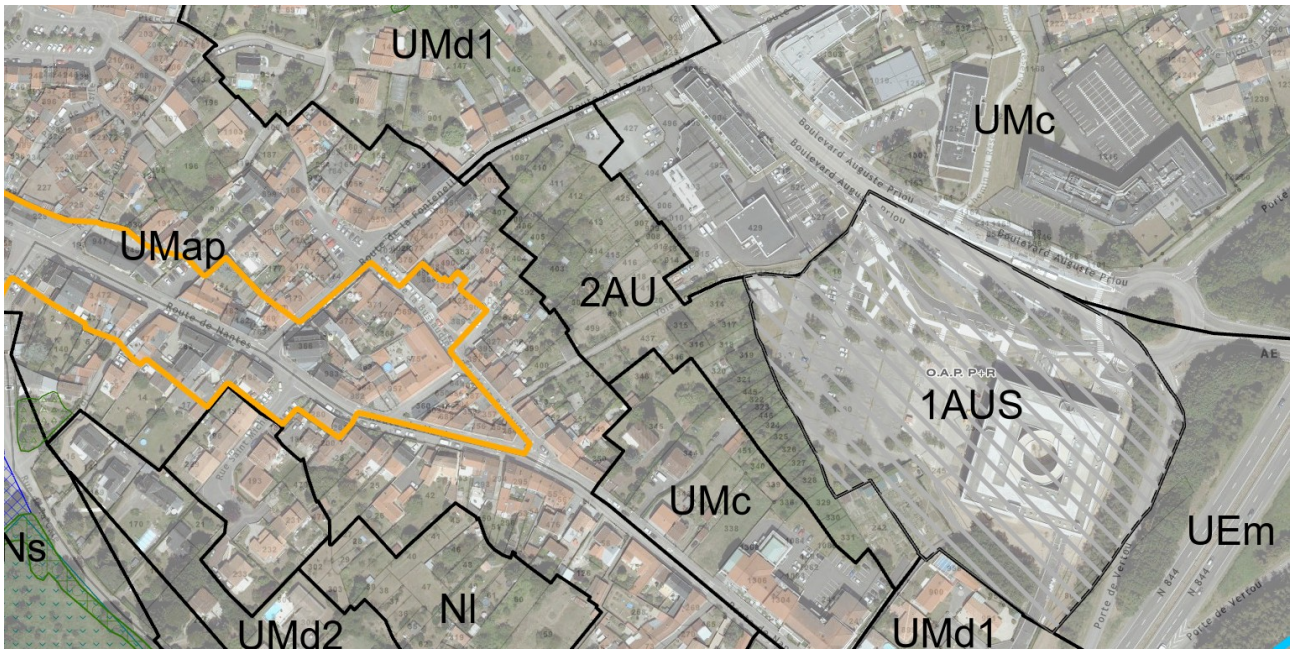
Un secteur actuellement classé en 2AU voit quant à lui son zonage évoluer vers du zonage Nl compte tenu de sa destination ; ils n'est donc pas ouvert à l'urbanisation : il s'agit du secteur Gohards Sud dont la vocation est d'accueillir des équipements sportifs renouvelés ainsi que l'ouverture du ruisseau des Gohards.

Dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et comportant des espaces maintenus à vocation agricole ou naturelle, des indications viendront compléter l'OAP sectorielle avec des objectifs de non imperméabilisation des sols (ex : sur Bois des Anses pour la partie à vocation de houblonnière et d'agriculture, sur le secteur Papotière pour la coulée verte en lien avec le ruisseau des Gohards...).

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU Les Fontenelles, Commune de Vertou
Ouverture à l'urbanisation

Projet : projet mixte habitat/équipements publics



1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

Le programme Local de l'Habitat 2019-2025, approuvé par le Conseil Métropolitain en 2019, fixe comme objectif pour la commune de Vertou la production de 220-230 logements neufs par an.

Au regard de l'analyse des autorisations d'urbanisme, la commune de Vertou atteint à ce jour ses objectifs PLH. Entre 2019 et 2021, la commune a autorisé 308 logements/an, et 201 logements/an sont prévus sur la période 2022-2025, soit 248 logements autorisés par an sur la période 2019-2025. Ces résultats s'expliquent notamment par la réalisation opérationnelle d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune, ainsi que par la réalisation d'opérations immobilières dans le diffus.

Par ailleurs, la commune et la métropole ont mené un travail d'analyse afin d'identifier le potentiel constructible restant du PLUm, afin de répondre aux objectifs de production de logements sur la période 2025-2030.

Zone à vocation d'habitat	**Potentiel de logements 2025-2030**
OAP existantes	Environ 440 logements
Zone 1AU	La Foresterie : 350 logements – projet abandonné
Densification du tissu urbain par divisions parcellaires ou programmes de logements collectifs dans le diffus	Environ 370 logements
ZAC	Aucune ZAC sur la commune

ERMS	Aucun ERMS sur la commune

L'analyse menée identifie un potentiel d'environ 810 logements sur la période 2025-2030, soit 135 logements/an. La production de logements projetée sur cette période est en dessous des objectifs actuellement fixés par le PLH. Ce résultat s'explique notamment par le fait que la zone 1AU de la Foresterie, située entre le bourg de Vertou et la zone économique du Chêne Ferré, était initialement destinée à la production d'environ 350 logements. Cependant, la réalisation d'études environnementales a permis d'identifier des zones humides qui contraignent fortement la constructibilité du secteur, et conduisent à renoncer à son urbanisation. Les 350 logements envisagés sur 1AU de la Foresterie ne pourront être réalisés, ce qui réduit ainsi le potentiel de production de logements de près de 30 % sur la commune.

D'un point de vue plus large au niveau des ambitions métropolitaines, la capacité à produire du logements de certaines communes est inférieure aux besoins. Ainsi, la dynamique de commune comme celle de Vertou permet d'offrir une compensation qu'il convient d'encourager pour répondre à la demande globale métropolitaine.

Par ailleurs, Beautour est un quartier situé à l'intérieur du périphérique nantais. Il s'est constitué autour d'un vieux bourg de bord de Sèvre, polarité commerciale de proximité, et d'opérations d'aménagement successives. Le développement urbain de ce secteur a conforté, autour du noyau historique, un habitat à dominante individuel, et observe depuis une dizaine d'année un processus de densification urbaine significatif. Beautour enregistre une forte croissance démographique. Entre 2013 et 2019, la population de l'iris de Beautour augmente de +707 habitants pour atteindre une population totale de 4 652 habitants, soit un taux de croissance annuel de la population de +2,8 %. Cette croissance démographique est très nettement supérieure à celle de la commune de Vertou (+1,90%) ainsi que de la métropole nantaise (+1,50%). Au regard du développement urbain, de l'augmentation de la population sur la commune de Vertou, et particulièrement sur le quartier de Beautour, les besoins en matière d'équipements s'accroissent. Pour maintenir une offre d'équipement de proximité et accompagner la ville des courtes distances, il est souhaitable de pouvoir renforcer la place des équipements au sein de la centralité de Beautour.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Fontenelles permettrait d'une part d'accroître le potentiel de production de logements sur la commune de Vertou entre 2025 et 2030, et donc de concourir à l'atteinte des objectifs PLH. D'autre part, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Fontenelles permettrait également la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, afin de répondre au besoin croissant sur la centralité de Beautour.

2. Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant

Dans les zones U existantes :
Sur la commune, le potentiel de production de logements par densification du tissu urbain est d'environ 55 logements/an dont environ 25 logement/an sont produits par division parcellaire et 30 logements/an par la réalisation de collectifs dans le diffus. Par ailleurs, environ 1 ha de gisements fonciers de grande taille ont été identifiés dans les zones urbaines actuelles, représentant un potentiel de moins d'une quarantaine de logements. La densification du tissu urbain existant concourt à la production de logements sur la commune, mais le potentiel reste en deçà des objectifs inscrits au PLH sur la période 2025-2030.

Dans les zones 1AU :
La commune de Vertou comprend une seule zone 1AU, sur le secteur de la Foresterie. Le PLH et le PLUm fixaient comme objectif la production de 350 logements sur cette zone. Cependant, la réalisation d'études environnementales ont identifié des zones humides qui contraignent fortement la constructibilité du secteur, et conduisent à renoncer à son urbanisation.

Dans les ERMS :
Aucun ERMS sur la commune

Dans les ZAC :
Aucune ZAC sur la commune

Dans les 2AU :
La commune de Vertou compte quatre zones 2AU :

- La zone 2AU La Grôlerie est localisée à proximité du centre-ville de Vertou et est contiguë à la vallée de la Vertonne. Elle se caractérise notamment par la présence d'enjeux environnementaux significatifs. Près de 60 % de la zone se situe en effet au sein d'un corridor de biodiversité non ajustable. La pérennité des continuités écologiques constituant la vallée de la Vertonne passe par une préservation des milieux naturels attenants (prairies, boisements). Ces continuités jouent un rôle important dans le maintien de la faune et de la flore. Par ailleurs, La Grôlerie se caractérise également par la présence d'une activité agricole biologique, exploitant plus de 6 ha sur la zone.
- La zone 2AU Les Gars se localise en extension du village du Chêne. Elle est constituée de boisements sur plus de 60 % de sa surface, formant une ceinture verte au rôle environnemental important, pour les enjeux de biodiversité et paysagers. Les analyses réalisées identifient de très forts enjeux concernant la faune ainsi qu'un important potentiel de multifonctionnalité des sols.
- La zone 2AU des Reigniers se localise en extension du village des Pégers-Reigniers, situé à 3 km du centre-ville de Vertou. Eloignée des centralités et des transports en commun existants, cette 2AU ne constitue pas un secteur privilégié pour développer de l'habitat.

La zone 2AU de la Fontenelle se localise au sein de l'enveloppe urbaine, à l'intérieur du périphérique nantais. Elle se caractérise notamment par sa proximité avec la centralité historique du vieux Beautour et l'arrêt Porte de Vertou de la ligne de Busway. Au regard du potentiel de production de logements sur la période 2025-2030, il apparaît opportun d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de la Fontenelle, afin d'accompagner le développement urbain de la commune. La réalisation d'une opération sur ce secteur permettra en effet une production de logements répondant aux objectifs du PLH, contribuera à la réalisation des orientations inscrites au PADD, telles que prioriser le développement urbain dans les corridors des axes de mobilités structurants ainsi que de renforcer les centralités communales et de quartier.

3. Justification de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

La vocation de la zone 2AU de La Fontenelle est d'accueillir en premier lieu des équipements publics et de nouveaux logements. L'opération devra respecter une certaine densité tout en protégeant et valorisant la place de la nature en ville. Les principes d'aménagement de ce secteur seront à préciser en cohérence avec le tissu environnant : volumétrie, desserte, maillage viaire, espaces de respiration, besoins de stationnements, enjeux paysagers, etc.

Le zonage futur de ce secteur est un zonage 1AUM, dont l'objectif est de favoriser la mixité des fonctions urbaines, la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains.

La faisabilité opérationnelle d'un projet mixte habitat/équipement sur la zone ne semble pas contrainte par des enjeux environnementaux. Aucune protection paysagère (EPP, EPP ZH, ou EBC) n'est identifiée au PLUm. Toutefois, des investigations complémentaires auront lieu pour identifier les enjeux écologiques

La zone se situe en coeur d'îlot entre la rue de Nantes, la Route de la Fontenelle et le Boulevard Auguste Priou. Il s'agira de desservir efficacement le secteur en profitant de sa proximité avec la centralité de Beautour et l'arrêt de transport en commun du Busway.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement du site, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré, ainsi que les éléments de programmation essentiels.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU de Bellevue, Commune de Bouye
Ouverture partielle à l'urbanisation
Projet : Création d'une aire d'accueil intercommunale des gens du voyage

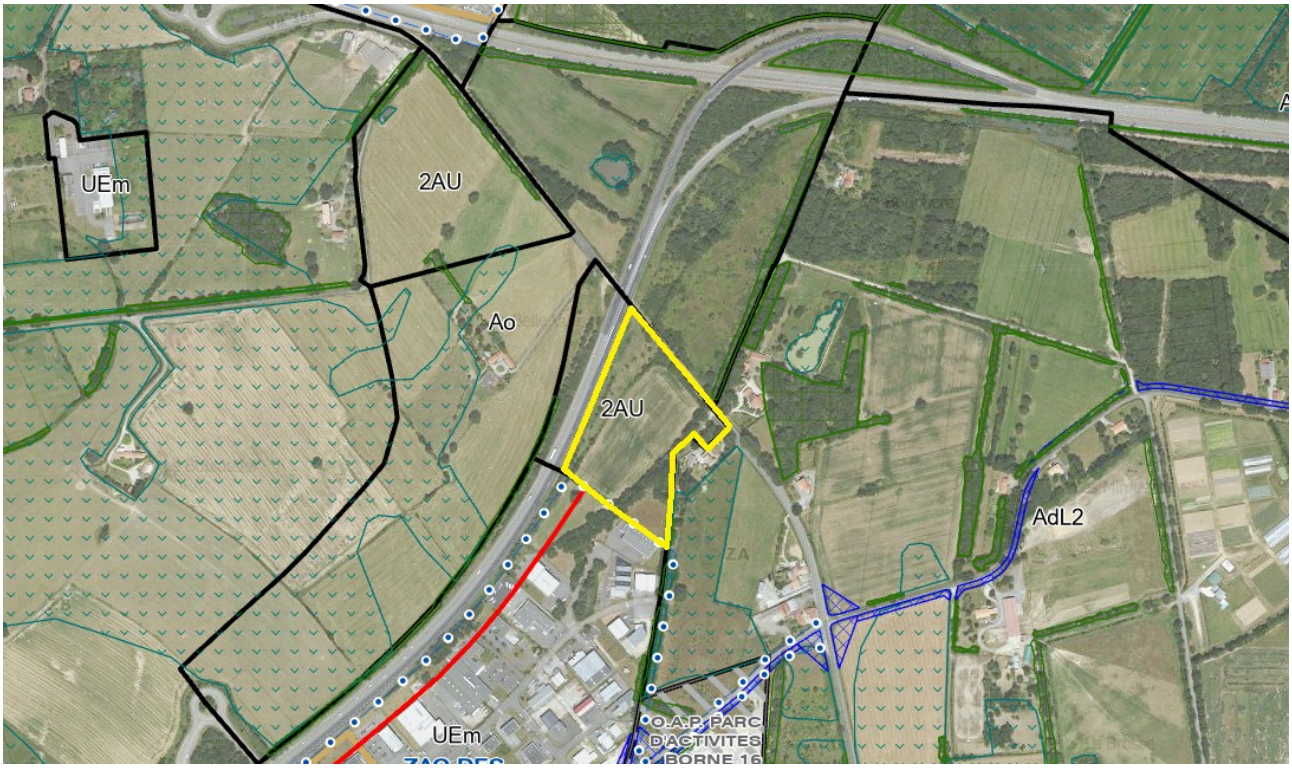


Figure 1 : carte du PLUm et de la vue aérienne de la 2AU Bellevue à Bouaye

1) Intérêt/nécessité du projet

La mise en œuvre du schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage nécessite que soient créées 78 nouvelles places d'aires d'accueil sur le territoire métropolitain. A ce titre, les communes de Bouaye et la Montagne, ayant une population supérieure à 5000 habitants, doivent proposer une aire d'accueil des gens du voyage conformément aux obligations de la loi BESSON.

A ce jour, les communes ne répondent pas à leurs obligations et se doivent en conséquence, de proposer un terrain comprenant des aménagements conformes à la réglementation. La commune de Bouaye dispose d'une aire d'accueil mais celle-ci ne permet plus de remplir sa fonction initiale en raison de familles qui s'y sont sédentarisées. La commune souhaite apporter une réponse adaptée à ce phénomène d'ancrage en proposant la création de terrains familiaux sur l'aire d'accueil actuelle. Par ailleurs, sa superficie ne permet pas de répondre aux nouvelles normes issues du décret du 26 décembre 2019 qui détermine les règles d'aménagement. En effet, ces nouvelles règles ont notamment entraîné un besoin de surface nettement plus grand pour chaque emplacement (quasiment un doublement) rendant trop petit le site en vue d'une mise aux normes.

Ces deux communes étant très proches et ayant le même besoin, une réflexion commune avec la métropole a été menée sur la création d'une aire d'accueil intercommunale.

A ce titre, l'ouverture partielle de la zone 2AU de Bellevue sur une superficie de 3,5 ha (au regard d'une surface totale de l'ordre de 5,02 ha), permet de répondre aux besoins et aux obligations pour l'aménagement d'une aire d'accueil intercommunale.

2/ Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant

Au regard de ces besoins, les communes de Bouaye et de La Montagne et la métropole ont mené un travail d'analyse des secteurs d'une superficie suffisante permettant de recevoir ce type d'équipement. Ont également été considérées les questions de mobilité et d'accessibilité du site afin de permettre aisément l'installation des gens du voyage et de garantir leur accès aux équipements et services nécessaires.

> Dans les zones urbaines existantes, les communes de Bouaye et de La Montagne n'ont pas de terrains disponibles pour y accueillir cette aire d'accueil des gens du voyage. Il est effectivement nécessaire de disposer d'une surface importante qui n'est pas disponible dans le tissu déjà constitué.

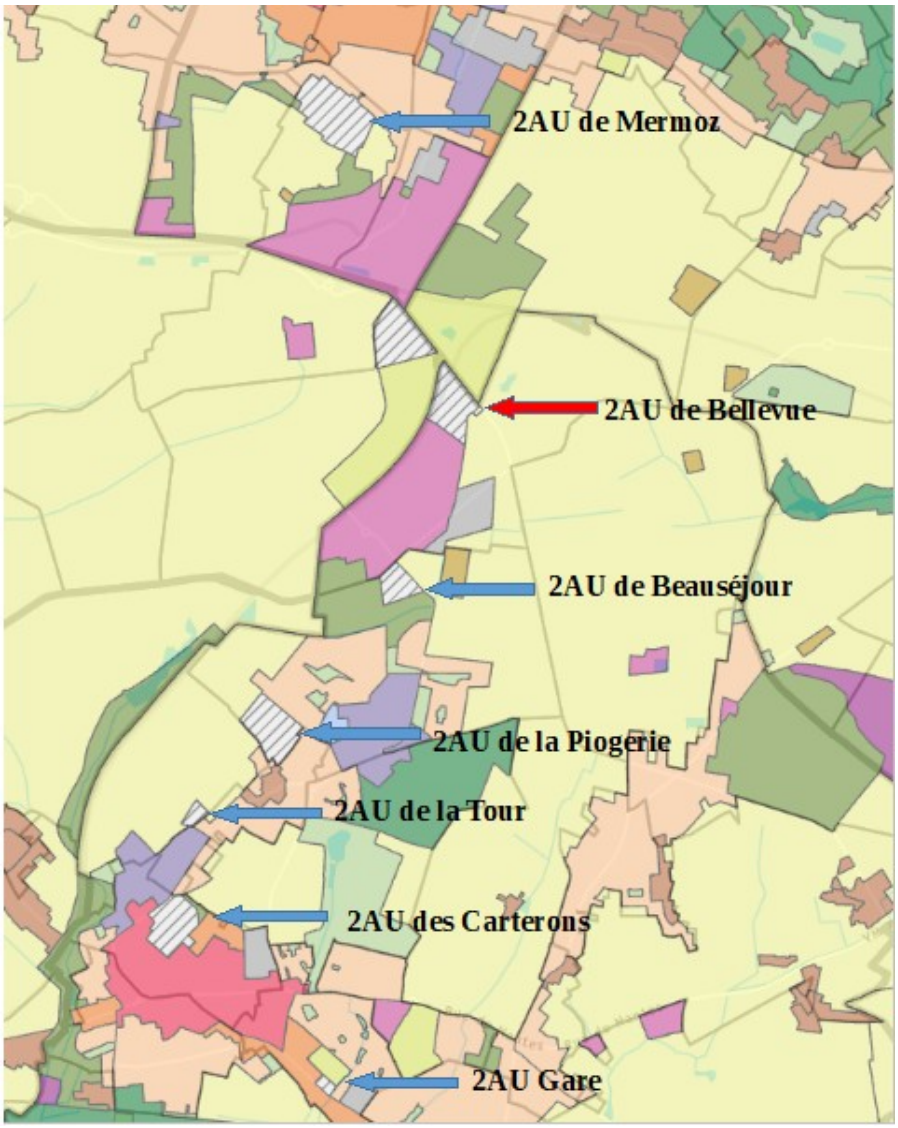
> Concernant les zones 1AU des communes, elles sont soit réservées à la production de logements libres et sociaux afin d'atteindre les objectifs de production fixés par le programme local de l'habitat, soit à de l'activité économique. Il n'est ainsi pas envisageable de programmer cette installation sur ces zones au risque de fragiliser la mise en œuvre d'autres politiques publiques.
Par ailleurs, les deux zones 1AUMc font déjà l'objet de permis d'aménager ou de permis de construire et n'offrent donc plus d'espace disponible pour une aire d'accueil.

> Enfin, les autres zones à urbaniser ne sont soit pas adaptées, soit réservées à d'autres aménagements :

Sur la commune de Bouaye :
La zone 2AU des Carterons est en continuité immédiate du tissu urbain et répond à une logique de complément de l'urbanisation et de renforcement de la centralité. Le type et la forme d'habitat envisageable sur cette partie du territoire est ainsi plus dense que celui d'une aire d'accueil des gens du voyage.
La zone 2AU de Beauséjour a pour ambition d'accueillir un équipement médico-éducatif.
La zone 2AU de la Piogerie est difficilement accessible à ce jour et ainsi non adaptée pour l'accueil des véhicules des gens du voyage.
La zone 2AU de la Gare est trop petite pour les besoins de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Sur la commune de la Montagne :
La zone 2AU de Mermoz est très arborée. Celle-ci comprend des zones humides et est également occupée par un usage agricole sur les parties non boisées. De plus, elle est très morcelée, rendant plus difficile sa maîtrise foncière. Enfin, il s'agit de la dernière zone 2AU de la commune avec des enjeux qui doivent être mieux identifiés pour le devenir de la commune et ne permettent donc pas à court terme la réalisation de cette aire d'accueil.

En conséquence, la zone 2AU de Bellevue offre une situation et une superficie qui permettrait d'aménager les emplacements répondant aux besoins.



3) Justification de la faisabilité du projet sur le site envisagé :

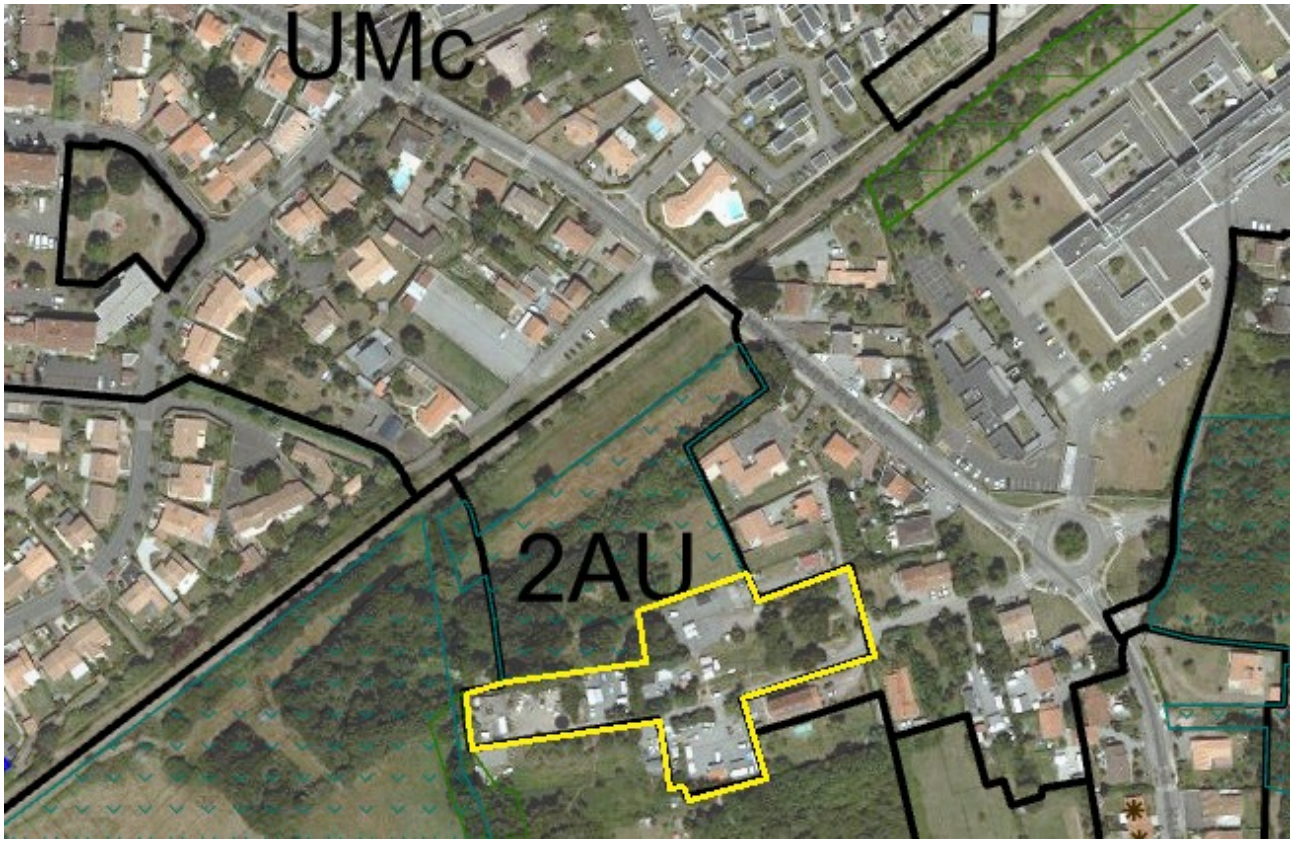
Le projet d'aire mutualisée est envisageable sur la partie sud de la zone 2AU de Bellevue au regard de la surface disponible.

La zone est connectée aux réseaux et à une voirie permettant l'aménagement d'un accès répondant aux enjeux. Le site est situé sur la commune de Bouaye mais à proximité immédiate de la commune de la Montagne. Il est situé à moins de 500 mètres d'une ligne de transport en commun et accolé à un axe accueillant une piste cyclable. A partir du site, il est aisé d'accéder aux équipements et centralités de la Montagne ou de Bouaye, grâce à la ligne 88 de la TAN ou en deux roues.

Il est prévu de faire évoluer le zonage vers un classement USgv, ayant pour vocation d'accueillir les aires d'accueil des gens du voyage et les terrains familiaux.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Zone 2AU des Rouleaux, Commune de Bouguenais
Ouverture partielle à l'urbanisation
Projet : Régulariser l'installation de gens du voyage en modifiant le zonage en USgv



1. Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

La zone 2AU des Rouleaux représente une superficie de 1,88 ha. Elle est actuellement occupée dans sa partie sud par des familles (gens du voyage) qui s'y sont sédentarisées depuis les années 1990. La zone occupée est de 0,7 ha.

L'occupation de ces terrains a été partiellement régularisée par la signature de conventions avec la commune de BOUGUENAIS dès 1997. A ce jour, cinq conventions ont été signées pour l'occupation de trois terrains.

Le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage prévoit une obligation de mise en conformité des terrains familiaux. Celle-ci requiert la mise en œuvre de règles de constructibilité limitée permettant la construction d'installations spécifiques conformément aux prescriptions du décret, tels que blocs sanitaires, cuisine, etc. Ces installations ne peuvent être autorisées dans une zone 2AU qui est par nature inconstructible, il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage vers un classement USgv.

Le nouveau secteur USgv sera circonscrit à l'emprise déjà occupée, sans extension de celle-ci. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Rouleaux est donc partielle. Ponctuellement, la mise en place d'outils de protection spécifiques sera étudiée au sein du futur secteur USgv afin de tenir compte de la présence de sujets arborés qu'il convient de protéger.

2. Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploités dans le tissu urbain existant

La commune ne dispose pas de gisement foncier disponible en zone urbaine permettant le réaménagement de ces terrains familiaux (soit une surface de près de 2ha).

Concernant le secteur des Couëts, la quasi-totalité de celui-ci est soumis au plan d'exposition au bruit (PEB), ce qui contraint le développement de logements, et rarifie les terrains alternatifs potentiels.

Concernant les autres zones à urbaniser de la commune, l'aménagement de ces terrains aurait pour effet d'artificialiser des sols, contrairement à la régularisation de la situation sur le site déjà aménagé des Rouleaux.

En conséquence, l'ouverture partielle de la zone 2AU des Rouleaux n'aura pas d'impact sur l'artificialisation des sols et permettra la mise aux normes des terrains familiaux locatifs.

3. Justification au regard de la faisabilité opérationnelle du projet sur le site envisagé

Les aménagements sont déjà réalisés. Bien que située dans l'axe d'un corridor écologique et en zone C de l'actuel PEB, la zone est d'ores et déjà artificialisée. La mise aux normes des installations et équipements, afin de se conformer au décret précité, nécessite de faire évoluer le zonage vers un classement USgv, secteur dédié aux aires d'accueil des gens du voyage ainsi qu'aux terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage. La mise en conformité des installations n'engendrera donc pas d'enjeux, ni d'impacts environnementaux complémentaires. De plus, ce nouveau secteur USgv n'a pas vocation à s'étendre.
Les terrains appartiennent majoritairement à la commune et seront transférés à Nantes Métropole compte tenu du transfert de compétence en matière de gestion des terrains familiaux intervenu à compter du 1er janvier 2023. Ils sont déjà desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Le site répond aux critères d'accessibilité aux équipement publics en raison de sa proximité à des transports en commun (ligne 3 du tramway) situé à 10 minutes à pied.

Il s'agit en définitive de permettre la mise aux normes d'un site d'ores et déjà artificialisé, compte tenu d'une situation existante depuis plus de 25 ans et qui répond à tous les critères d'une zone urbanisée.

Délibération du 10 février 2023 - Procédure de modification n°2 du PLUm
Annexe

Ouverture des zones 2AU pour des projets de développement économique

1) Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant

En lien avec les espaces de développement économique

La ville se développe sur elle-même depuis longtemps en matière d'habitat mais engage sa transition en matière de développement économique. En effet, il est souhaité une ville plus intense en activités économiques qui s'appuie sur la sobriété foncière.
En renouvellement urbain, les activités économiques ont des potentiels différents d'évolution vers des formes urbaines plus denses :

- les bureaux sont construits sur des emprises en recyclage urbain depuis des années. Cette production trouve une faisabilité au regard des charges foncières du tertiaire et se traduit par des densités bâties comparables au logement ;
- l'industrie, l'artisanat de production, commerce de gros ou la logistique : la superposition des locaux est souvent difficile pour des raisons techniques et financières de manutention, des expéditions / quai de chargement et accès poids lourds, au renforcement nécessaire de la structure du bâti pour accueillir des machines-outils, des montes-charges et capacités de remplacement de machines encombrantes en particulier,, acceptabilité sociale etc.), même si les expérimentations s'engagent dans ce domaine (ex. Batignolles à Nantes). De plus, les loyers au m² dans l'activité productive sont 5 à 10 fois plus faibles que pour le bureau, réduisant la faisabilité financière de constructions complexes aux activités productives à forte valeur ajoutée.

Afin de répondre au principe d'une ville plus intense, le schéma de développement économique durable, en cours de finalisation en décembre 2022, retient quatre axes qui se déclinent par une sobriété foncière et une réduction de l'impact carbone de la manière suivante :

- Réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles, en insérant une partie des activités économiques, qui ne génèrent pas de nuisance, dans le tissu urbain existant et en recherchant la requalification et une compacité renforcée dans les zones d'activités économiques existantes dans une temporalité à établir de court, moyen long terme compatible avec l'évolution du tissu économique présent ;
- dans l'objectif de contribuer à la réindustrialisation de Nantes Métropole, dédier les extensions urbaines à l'économie productive en répondant à leurs besoins spécifiques de locaux qui s'empilent difficilement ; pour les activités industrielles, cette densification sera donc l'émergence d'un nouveau modèle à inventer et à soutenir. en recherchant une compacité renforcée
- Préserver les emplois productifs et les emplois peu qualifiés sur le territoire métropolitain.
- Conserver les emplois productifs sur le territoire permet de réduire le volume des trajets domicile-travail en rapprochant les emplois des lieux de résidence et aussi, de réduire le volume des flux logistiques en rapprochant les clients et les fournisseurs des entreprises.

A défaut d'avoir les capacités à produire sur nos territoires, la production se reportera dans les territoires voisins ou éloignés, générant une logistique carbonée.

Le schéma de développement économique durable vise la création de clusters économiques par filière d'excellence ; ces concentrations spatiales d'activités de la même filière permettent aux entreprises de

bénéficier d'économies d'agglomération et d'accélérer l'innovation. Cinq filières d'excellence sont identifiées : 1/ La santé : un écosystème dynamique et créateur d'emplois, 2/ L'agro-alimentaire : un enjeu pour une consommation locale et une production raisonnée, 3/ Le manufacturing : une filière qui invente l'industrie et les usages de demain, 4/ Les industries culturelles et créatives : un ecosystème mature et dynamique, 5/ Le numérique.

L'ouverture des 2AU cible uniquement l'industrie, l'artisanat de production, logistique et commerce de gros car les autres activités économiques – commerce, services, etc. - peuvent s'insérer dans le tissu existant. **Les zones 2AU de développement économique seront classées en 1AUei, zonage correspondant à l'implantation des activités ci-dessus.**

En lien avec les besoins en locaux et espaces de l'activité productive

Sur le territoire métropolitain, les demandes foncières brutes issues des acteurs économiques à la rehcerche d'une implantation ou d'un transfert d'activité (extension, surcroit d'activité…) sur Nantes métropole constituent une volume de 323 ha sur 2017-2022.

En considérant uniquement l'industrie, l'artisanat de production, logistique et commerce de gros, les besoins identifiés en locaux et espaces représentent **une demande foncière annuelle brute de 44,8 hectares par an pour l'activité productive.**

Après un travail sur la compacité des projets, la demande foncière annuelle est ramenée à **39,0 hectares par an pour l'activité productive.**

Il est à noter que Nantes métropole ne capte pas toute la demande issue du monde économique ; les acteurs spécialisés de l'immobilier d'entreprise captent une autre partie non estimée ici.

Les besoins en foncier économique varient en fonction de la répartition des implantations productives entre la logistique et l'industrie. En effet, la première mobilise des entrepôts complétés de surfaces de manœuvre importantes tandis que la 2e assure la production à l'aide d'une part bâtie plus significative par rapport aux espaces de manœuvre (livraison, approvisionnement des matières premières, …). Le service du développement économique de Nantes Metropole travaille les projets d'implantation au cas par cas pour améliorer le ratio bâti / foncier.

Un besoin foncier spécifique associé à une temporalité spécifique : Les activités économiques s'inscrivent dans des projets immobiliers sur un temps court à la différence du logement : les projets visent une concrétisation sous 12 à 24 mois en lien avec la pratique du crédit-bail conclus sur 3 ans / 6 ans / 9 ans et à l'adaptation du site aux marchés obtenus (variabilité).

En lien avec la capacité d'atteindre les objectifs au regard des capacités d'urbanisation existantes à l'échelle de la Métropole

Est considérée l'offre foncière et immobilière sur le territoire métropolitain en 2022 adaptée aux activités productives, c'est-à-dire l'industrie, l'artisanat de production, la logistique et le commerce de gros. Ces activités sont situées dans les secteurs en zonage Uei sont dédiés à des activités qui peuvent être source de nuisances.

Leur implantation en tissu urbain mixte Habitat-entreprises apparaît inadapté à de rares exceptions.

Dans le tissu urbain existant, les disponibilités foncières comportent 3 composantes.

A. Les zones d'activités économiques vieillissantes héritées du passé

L'objectif dans le tissu économique existant est de densifier et de requalifier les ZA vieillissantes et héritées du passé. Trois zones font l'objet d'études de requalification en 2022-2023 et visent à mettre en place une approche reproductible : La Vertonne (126 ha étudiés) à Vertou, la ZA de Nantes Est (115 ha étudiés) – Nantes et le Centre Industriel à Saint-Herblain (246 ha étudiés, plus de 450 établissements, 6 371 emplois). La réflexion est étendue à la zone D2A dans le cadre de l'étude urbaine autour de l'aéroport de Nantes Atlantique.

Le potentiel foncier reposant sur des transferts d'entreprises ou cessation, il sera à inscrire dans une temporalité à établir de court, moyen, long terme. L'objectif attendu est d'optimiser les fonciers sous-exploités afin de proposer des programmes économiques qui favorisent le maintien de l'activité productive dans les zones d'activités.

B. Les zones d'activités récentes ou futures.

Dans le tissu urbain existant, le PLU comporte 11 périmètres d'OAP sectorielles à vocation de développement économique. Ses sites de projets économiques sont spécialisés selon une approche par filière (cf filières d'excellence).

Trois OAP sont entièrement commercialisées et ne permettent pas d'accueillir de nouvelles activités de production :

1 - OAP Les Sorinières – Champ Fleuri (8 ha): Conforter, en continuité de la ZA Océane Sud, la vocation économique du secteur par une urbanisation à dominante d'activité artisanale.

2 - OAP Nantes – Chantrerie 1 : 20 000 à 25 000 m² à vocation de bureaux et d'activités économiques dont 4 000 à 5 000 m² d'activités artisanales.

3 - OAP Mauves sur Loire – La Verdière (2,5 ha) : Conforter la vocation économique du secteur et favoriser la mixité d'activités (PME/PMI – artisanat).

Trois OAP prévoient une programmation développement économique **sans** activités productives.

Ces 3 OAP ne représentent donc aucune disponibilité foncière pour l'implantation de l'industrie, l'artisanat de production, la logistique ni le commerce de gros.

Dans les zones UE existantes, les zones d'activités économiques en commercialisation :

- OAP Bouguenais-Jules Vallès (7,7 ha) : Accueillir de nouvelles entreprises en lien avec le secteur de la ZAC Moulin Cassé Croix Rouge et permettre l'implantation d'activités de services et de restauration en entrée de Ville, rue Jules Vallès.

- OAP Nantes – Beaujoire 1 : Renforcer la vocation économique du site et son renouvellement par diversification en développant notamment la vocation tertiaire. Y seront adjoints du loisirs, du commerce et des logements.Pas activités productives.

Dans les zones AUE, une zone d'activité dont le développement est à venir n'a pas vocation à accueillir des activités productives :

- OAP Couëron Barrière Noire : Permettre l'accueil d'entreprises de type PME – PMI afin de conforter l'offre économique de ce secteur et de créer une offre complémentaire. Il est prévu l'accueil d'un écopoint = équipements publics et non activité productive (s'inscrit donc dans le métabolisme urbain) et une entreprise. Zonage 1AUEM

C. L'offre foncière permettant d'accueillir des activité productives

On considère les zones d'activités récentes d'une part, et les zones d'activités à développer avant / après 2025, d'autre part.

Premièrement, dans les zones d'activités actuellement aménagées non entièrement commercialisées, ayant vocation à accueillir des activités de l'industrie, l'artisanat de production, la logistique ou le commerce de gros, les disponibilités restant à commercialiser en 2022 sont :

- 19,6 hectares de fonciers dédiés à l'activité productive,
- l'équivalent de 20 ha de foncier occupé par 80 000 m² de locaux existants.

Ces espaces sont mobilisés à la fois sur un volet bâti et sur les espaces non bâtis liés au fonctionnement de l'entreprise (manœuvre, stockage de l'approvisionnement ou de la production avant livraison, etc.).

Ces disponibilités couvrent 1 an de besoins fonciers et immobiliers des activités productives. Elles seront mobilisées en totalité avant 2025.

Création de zones dédiés à l'activité productive à venir,

Deuxièmement, trois zones d'activités sont actuellement en développement : La Désirée aux Sorinières (11 ha), Métairie Rouge (13 ha), et Belle Etoile (37 ha). Elles représentent un potentiel de 61 hectares situés dans des périmètres d'OAP sectorielles dont la commercialisation se répartit sur 2 temps : avant et après 2025.

Il est à noter que les tailles des activités qui pourront être implantées sont très contrastés ; par exemple Carquefou - Belle Etoile Nord sera aménagé pour des entreprises de grandes dimensions.

Commercialisation prévisionnelle <u>jusqu'en</u> 2025

- Les Sorinières – La Désirée (11 ha) : Conforter, en continuité de la ZA Océane Sud, la vocation économique du secteur par une urbanisation à dominante d'activité artisanale. OAP, zonage 1AUEM. Commercialisation prévisionnelle en 2023

- OAP La Chapelle sur Erdre – Métairie Rouge (13 ha) : Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, Accueillir de nouvelles activités PME-PMI. OAP, zonage 1AUEM.

Ces 2 disponibilités couvrent 7 mois de besoins fonciers et immobiliers des activités productives. Elles seront mobilisées en totalité avant 2025.

- OAP Carquefou Belle Etoile Nord (37 ha) : Conforter la vocation économique du secteur à destination des activités industrielles productives et permettre l'implantation d'entreprises conciliant les fonctions de recherche et développement et les capacités productives de grandes dimensions. Zonage 1AUEI.

Ces disponibilités couvrent 1 an de besoins fonciers et immobiliers des activités productives. Elles seront mobilisées pour partie en 2025, pour partie après.

Commercialisation prévisionnelle <u>après</u> 2025

Le PLU actuel prévoit trois zones d'activités économiques, actuellement en OAP, dont l'aménagement n'a pas débuté. Il s'agit de :

- Ste Luce sur Loire - Maison Neuve (17 ha) : Conforter la vocation économique du secteur et favoriser la mixité d'activités (PME/PMI – artisanat). OAP, zonage 1AUEM

- St Aignan Gd Lieu – Extension D2A (2 ha) : Permettre l'accueil d'entreprises, afin de conforter le développement économique de ce secteur et assurer une complémentarité d'offres. OAP, zonage UEM.

- Rezé – Ernest Sauvestre (2 ha) : Développer un secteur d'activités au travers d'une cour artisanale, offre complémentaire aux zones économiques environnantes et favorisant la mixité fonctionnelle des activités (artisanales/tertiaires) dans un secteur urbanisé en cours de renouvellement. OAP, zonage UEM.

Ces disponibilités couvrent 6 mois de besoins fonciers et immobiliers des activités productives. Elles seront mobilisables après 2025. Elles permettront d'implanter des entreprises de l'industrie, l'artisanat de production, la logistique et le commerce de gros.

C'est pourquoi l'ouverture de 18 ha de zones 2AU est nécessaire au travers de 3 sites.

2/ Justification des sites et de la faisabilité opérationnelle des projets dans les zones envisagées

Sautron – 2AU Tournebride

La zone 2AU Tournebride est un site en extension urbaine d'une surface de 16 ha, en continuité d'une zone d'activité existante Tournebride dédiée aux activités artisanales, PME-PMI avec une parcelle occupée aujourd'hui par une activité de logistique. La zone existante est entièrement commercialisée . Le site éloigné des habitations est propice à l'accueil d'activités productives.

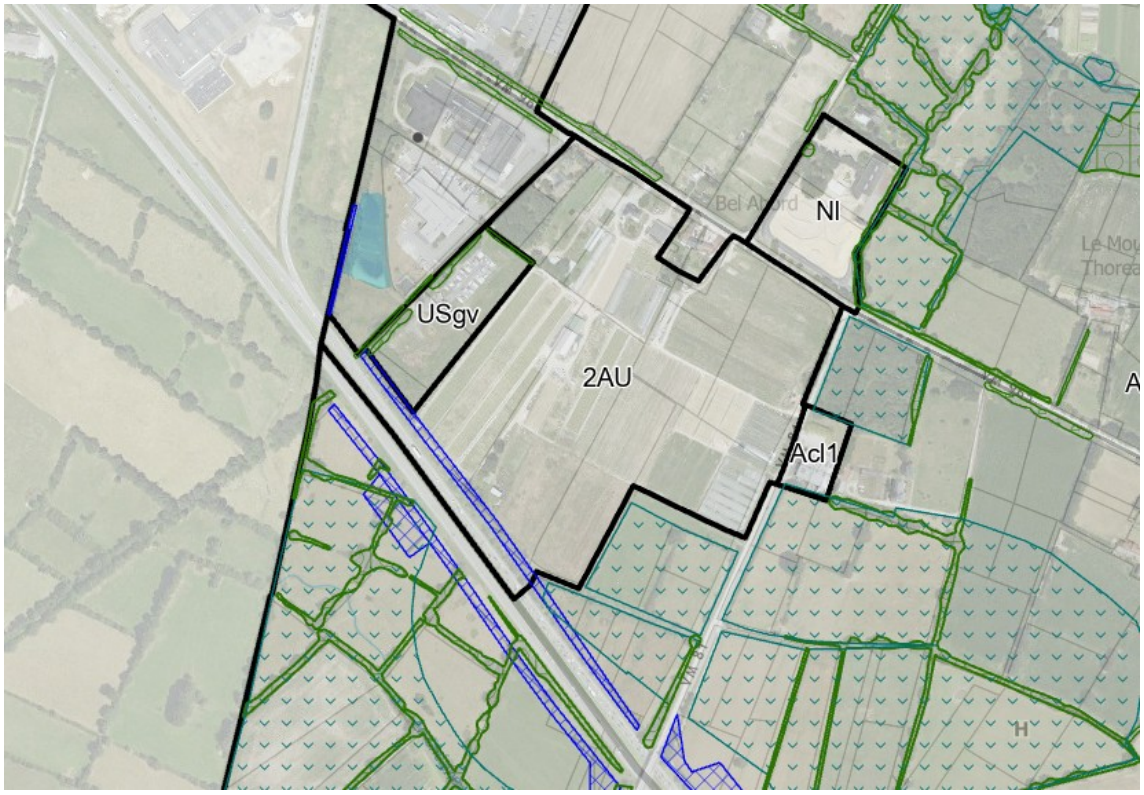


Figure 1 : carte du PLUm et de la vue aérienne de la 2AU

Enjeux de programmation et dispositions réglementaires proposées

L'ouverture partielle de cette zone est la condition pour maintenir une offre pour les activités industrielles et productives. Ainsi, il est programmé un futur zonage de ce secteur en 1AUEi, exclusivement dédié aux activités industrielles, logistiques et de commerces de gros susceptibles de générer des risques ou des nuisances.

Le projet devra prévoir un phasage, afin d'étaler l'aménagement du site. A noter que la maîtrise foncière n'est pas garantie et que cet enjeu peut apporter des difficultés de mise en œuvre.

Enjeu d'accessibilité

Le site est connecté depuis le nord par la VM 965 uniquement à l'échangeur de la RN165. Il s'agira de ne pas augmenter la fréquentation et d'améliorer la desserte depuis le bourg de Sautron. Différents éléments restent à affiner dont les besoins de stationnement, le maillage routier, en lien avec les protections paysagères à préserver (couvert végétal).

Enjeux environnementaux

A proximité directe de la zone sont présentes des zones humides, ainsi l'ouverture partielle de la zone permettra d'éviter un maximum les conséquences d'un aménagement de la zone, dans un premier temps. L'opération appliquera la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) et un regard particulier sera apporté sur la densification en lien avec l'artificialisation des sols, tout en protégeant et valorisant la place de la nature en ville.

Enjeux agricoles

Une activité agricole est présente sur la zone 2AU Tournebride, ce qui représente un enjeu fort, mais à nuancer par la difficulté du maintien de l'exploitation. L'exploitant est contraint pour transmettre son exploitation au regard de la vocation actuelle de la zone.

Saint Aignan de Grand Lieu – Bois Brûlé

La zone 2AU Saint Aignan de Grand Lieu est un site en extension urbaine d'une surface de 30,6 ha, dans la zone aéroportuaire, en continuité des zones d'activités économiques du PIIJV et du D2A, occupées aujourd'hui par des activités industrielles, de recherche et logistiques. La 2AU de Bois Brulé, dans le prolongement du site Croix Rouge, vise à développer la filière d'excellence du manufacturing, en accueillant de nouvelles entreprises qui consolideront l'écosystème autour de l'industrie du futur, parmi les 5 filières d'excellence du schéma de développement économique durable.

A proximité, le secteur 2AU de Galheur Sud, orienté vers le développement économique, ne sera pas mobilisé à court ni moyen terme. De même, la capacité foncière de la zone des Loreaux à Pont Saint Martin est différée et redimensionnée pour tenir compte des enjeux environnementaux. Le secteur de l'OAP extension de D2A de 2 ha est susceptible de présenter des enjeux environnementaux.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU Bois brûlé, sur une surface d'environ 6 ha (soit 20 % de la 2AU) sur la frange Ouest du secteur, permettra de mener à bien le renouvellement urbain de la zone D2A, en disposant d'un espace foncier propre à la recomposition progressive des lots existants.
Il est programmé un futur zonage de ce secteur en 1AUEi, exclusivement dédié aux activités industrielles, logistiques et de commerces de gros susceptibles de générer des risques ou des nuisances.

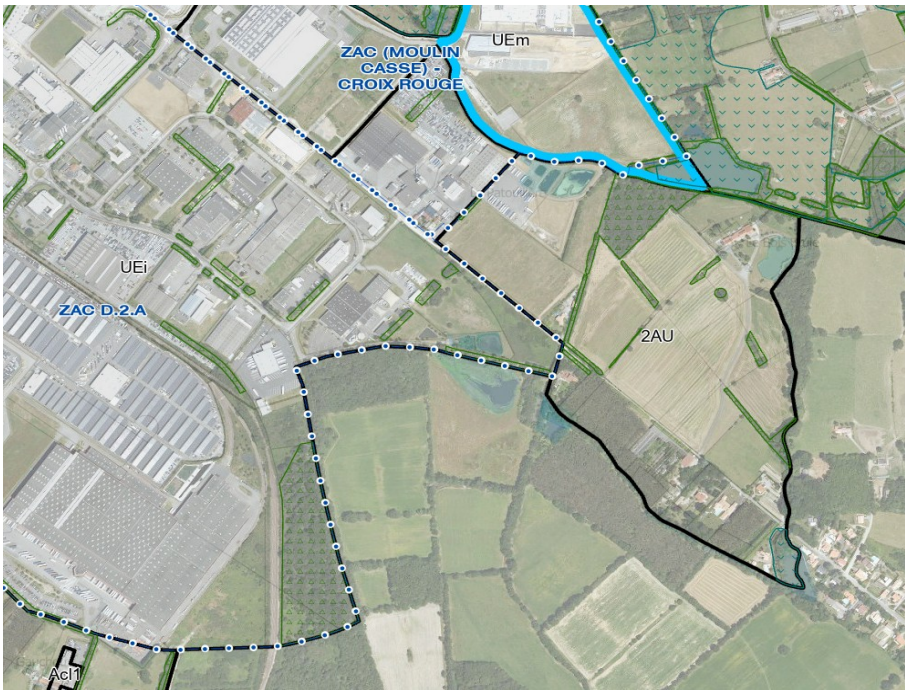


Figure 1 : carte du PLUm et de la vue aérienne de la 2AU

En termes d'accessibilité, le site reste à relier au réseau viaire par la rue Claire Roman, dimensionnée pour une circulation poids lourds. Si les zones PIIJV et D2A sont mal desservies en transports collectifs à ce jour, le projet aéroport prévoit une amélioration de la desserte locale. Le site est situé à 2 km de l'échangeur périphérique Porte de Grand Lieu.

Les enjeux agricoles sont significatifs sur la partie centrale et le secteur est de la zone (10 ha). Le siège d'une exploitation est présent, tourné vers la production de céréales et oléoprotéagineux.
Les enjeux environnementaux sont associés à la présence d'un boisement au nord, de haies traversant et d'un ruisseau au nord.
Afin d'éviter et de réduire les impacts sur l'agriculture et l'environnement sur cette zone, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est partielle, sur une surface d'environ 6 ha (soit 20% de la 2AU), sur la frange Ouest du secteur.

Les Sorinières – 2AU Le Taillis

La zone 2AU Le Taillis est un site en extension urbaine d'une surface de 23,5 ha. Localisée au sud du centre-ville de la commune des Sorinières, l'emplacement de la zone 2AU est stratégique au développement économique du Sud de la Métropole. Elle s'inscrit dans la continuité de plusieurs zones économiques à vocation logistique et artisanale : la ZA Océane Sud, l'OAP à vocation économique Champ Fleuri, et la future ZA de la Désirée. Ce tissu urbain à vocation économique, de près de 80 ha, se localise à l'entrée sud de l'agglomération nantaise, avec un accès aux axes de mobilités structurants : l'autoroute A83 et la D178.

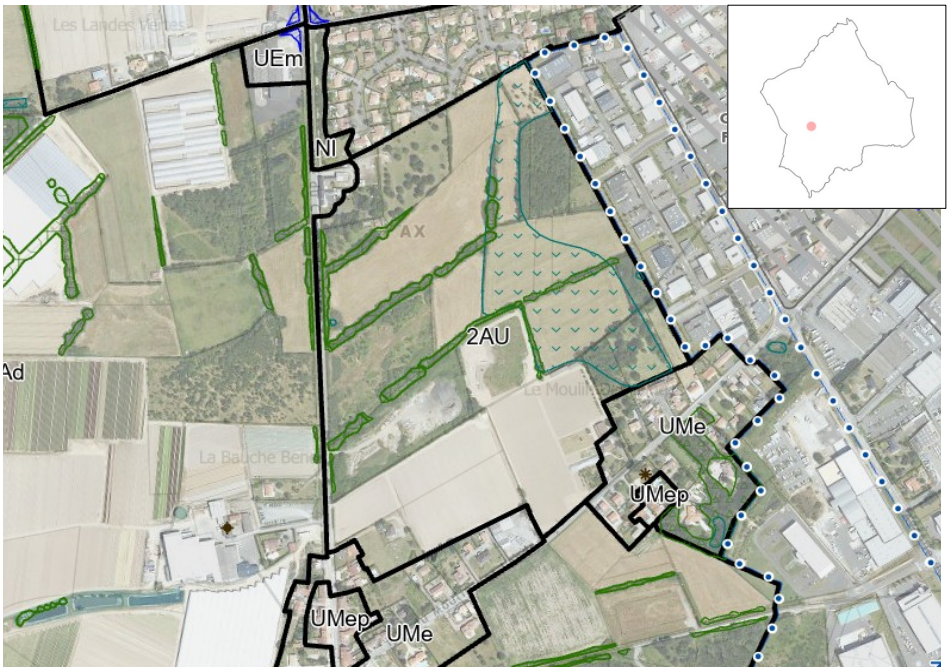


Figure 1 : carte du PLUm et de la vue aérienne de la 2AU

L'analyse des fonciers économiques a identifié un potentiel encore disponible sur la zone 1AUEm de la Désirée. Cette zone d'une taille de près de 11 ha a pour objectif de répondre aux besoins de court et moyen terme avec l'installation d'un acteur économique déjà positionné. Néanmoins, au regard du potentiel de développement économique sur le secteur, il apparaît opportun d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Le Taillis, afin d'accompagner le développement économique du Sud de la métropole nantaise, et répondre aux besoins des entreprises sur le long terme. Le futur zonage de ce secteur est 1AUEi, exclusivement dédié

aux activités industrielles, logistiques et de commerces de gros susceptibles de générer des risques ou des nuisances.

La zone 2AU Le Taillis est l'extension de la ZA Océane Sud. Lors de l'aménagement de cette zone d'activités, les accès ont été préparés afin de pouvoir desservir une future zone d'activité sur le site du Taillis.

Les accès routiers à la zone 2AU ont été anticipés et réalisés lors de l'aménagement de la zone d'activités limitrophe Océane Sud. Ces derniers assurent une intégration qualitative au maillage du réseau viaire par la rue des Coquelicots.

La zone 2AU se compose d'enjeux agricoles et naturels. Une activité agricole est présente sur la partie Sud et Est de la zone. Des inventaires écologiques ont identifié 4 ha de zones humides. Par ailleurs, la zone 2AU est traversée par un corridor écologique sur sa partie Ouest. Afin d'éviter les enjeux environnementaux sur cette zone, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est partielle, sur une surface d'environ 4 ha (soit 17 % de la 2AU), sur la frange Est du secteur.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrera les conditions d'aménagement de ces 3 sites, en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré ainsi que les éléments de programmation essentiels.

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DES 22 ET 23 JUIN 2023
Délibération n° 2023 – 86

31 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification simplifiée n°3 - Décision relative à l'évaluation environnementale - Approbation

Date de la convocation : le 16 juin 2023

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Eric COUVEZ

Présents : 84

M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine,, Mme GARNIER Laurence, Mme GUITTONNEAU Audrey (suppléante de M. GARREAU Jacques), Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, Mme VAN GOETHEM Sophie, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 11

M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. BOILEAU Vincent (pouvoir à M. GUITTON Jean-Sébastien), M. BOLO Pascal (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. BELHAMITI Mounir), Mme LEFRANC Elisabeth (pouvoir à Mme CADIEU Véronique), Mme OPPELT Valérie (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), M. PINEAU Jacques (pouvoir à M. GUINE Thibaut), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à M. THIRIET Richard), M. TERRIEN Emmanuel (pouvoir à M. DESCLOZIERS Anthony), M. TURQUOIS Laurent (pouvoir à Mme GUERRIAU Christine)

Absents : 3

M. FOURNIER Hervé, M. JOUIN Christophe, M. VEY Alain

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230622-2023_86DC-DE
Date de télétransmission : 03/07/2023
Date de réception préfecture : 03/07/2023

Direction générale déléguée de la Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction stratégie et Territoires

Délibération

Conseil métropolitain des 22 et 23 juin 2023

31 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification simplifiée n°3 - Décision relative à l'évaluation environnementale - Approbation

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019 et fait l'objet, depuis, de procédures d'évolution destinées notamment à traduire les projets nouveaux, ou à ajuster et actualiser les règles au regard de l'évolution du territoire.

Une procédure de modification simplifiée n°3 est désormais engagée ; elle a pour objet des évolutions de portée métropolitaine, au travers de modifications du règlement écrit et d'autres de portée territoriale, au travers d'évolutions d'orientations d'aménagement et de programmation, d'emplacements réservés, d'emplacements réservés pour mixité sociale, de rectifications de zonage suite à la mise en place de la réprésentation parcellaire cadastrale unique (RPCU), ainsi que des correction de coquilles, d'erreurs graphiques et d'erreurs matérielles.

Dans la mesure où cette procédure de modification n'a pas pour effet d'autoriser des travaux ou des aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, elle relève du champ d'application de l'évaluation environnementale au cas par cas, en application de l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme, et plus particulièrement de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, au sens des dispositions de l'article R. 104-33 du code précité. Dans ce cadre, Nantes Métropole, en sa qualité de personne publique responsable de la procédure, a procédé à cette analyse et conclut à l'absence d'incidence notable de la procédure sur l'environnement : en effet, les évolutions proposées concernent des adaptations réglementaires limitées, en surface et en contenu, ou résultent de corrections d'erreurs matérielles identifiées à l'issue de la procédure de modification n°1 du PLUm, approuvée en décembre 2022.

Nantes Métropole a saisi l'Autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale, MRAe) pour avis conforme, conformément aux dispositions précitées. Le code de l'urbanisme prévoit ensuite la nécessité de délibérer sur l'avis conforme de la MRAe afin de prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. C'est l'objet de la présente délibération.

La MRAe a été saisie le 16 mars 2023. Par information n°PDL-2023-6828 du 17 mai 2023, la MRAe a indiqué qu'en l'absence de réponse au terme du délai de deux mois, elle est réputée avoir émis un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Considérant :
- qu'en sa qualité de personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°3 du PLUm, Nantes Métropole a réalisé un examen au cas par cas et conclut à l'absence d'incidences notables de la procédure,
- que la MRAe a validé cette analyse par une information valant avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure,

il est proposé au conseil de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUm.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230622-2023_86DC-DE
Date de télétransmission : 03/07/2023
Date de réception préfecture : 03/07/2023

Le Conseil délibère et,
par 87 voix pour et 8 abstentions

1 – décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUm au regard des éléments rappelés ci-avant ;

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 23 juin 2023

Eric COUVEZ



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 13 JUIL. 2023

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230622-2023_86DC-DE
Date de télétransmission : 03/07/2023
Date de réception préfecture : 03/07/2023

Nantes Métropole

Direction Générale déléguée à la fabrique de la Ville écologique et solidaire - Département Urbanisme et Habitat - Direction Stratégie et territoires - Service Études et Planification

Arrêté relatif à la procédure de mise à jour n°5 du PLUm

Arrêté n° 2023-134

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-60, R 153-18, R 151-51, R 151-52 et R 151-53 ;

Vu le décret n° 2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole » ;

Vu l'arrêté n° 2022-470 du 11 juillet 2022 portant délégation de la Présidente aux vice-présidents ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019, modifié comme suit :

mis en compatibilité le 25 juin 2021 pour la réalisation d'un feeder de sécurisation de l'alimentation en eau potable du sud-ouest du département, le 18 juillet 2022 pour le projet de connexion des lignes L1-L2 de tramways et de centre technique d'exploitation Babinière, le 7 octobre 2022 pour le projet d'extension et de réaménagement du lycée Saint-Stanislas à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet d'extension de la piscine des Dervallières à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet de création d'un groupe scolaire secteur des Echalonnières à Vertou, le 10 février 2023 pour le projet de création d'un groupe scolaire et d'équipement sportif sur le secteur des Pierres Blanches à Saint-Jean de Boiseau,

modifié par procédure simplifiée le 9 avril 2021 et le 30 juin 2022,

mis à jour le 7 décembre 2020, le 4 février 2022, et le 4 juillet 2022 ; le 7 octobre 2022 ;

Considérant la délibération n°2022-176 du conseil métropolitain du 16 décembre 2022 instituant un droit de préemption urbain renforcé (DPUr) sur le périmètre de la concession d'aménagement du Bas-Chantenay à Nantes,

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230911-2023_134ARR-AR
Date de télétransmission : 12/09/2023
Date de réception préfecture : 12/09/2023

Considérant la délibération n°2023-73 du 23 juin 2023 délimitant un périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur Bellevue-Chantenay à Nantes et Saint-Herblain,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, par une procédure de mise à jour n°5, en application des dispositions de l'article R 151-51, R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme,

Arrête

Article 1.

Le plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, :

- le droit de préemption urbain renforcé (DPUr) institué sur le périmètre de la concession d'aménagement du Bas-Chantenay à Nantes est reporté sur l'annexe n°5-2-3 ;

- le périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur Bellevue-Chantenay à Nantes et Saint-Herblain est reporté sur l'annexe n°5-2-11.

Article 2.

La mise à jour est effectuée dans le document d'urbanisme tenu à la disposition du public au format papier et dans la version dématérialisée disponible sur le site internet : https://metropole.nantes.fr/plum.

ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 10 boulevard Gaston Serpette, 44000 NANTES

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois,
- au siège de Nantes Métropole,
- ainsi que dans les mairies des communes de Nantes et Saint-Herblain.

Article 4.

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques.

Fait à Nantes, le 11 SEP. 2023

Pour la Présidente
Le vice-président délégué

Pascal PRAS

mis en ligne le :

12 SEP. 2023

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20230911-2023_134ARR-AR
Date de télétransmission : 12/09/2023
Date de réception préfecture : 12/09/2023

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DES 14 ET 15 DECEMBRE 2023

Délibération n° 2023 – 181

23 - Procédure de modification simplifiée n°3 du PLUm – Approbation

Date de la convocation : 08 décembre 2023

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Séverine FIGULS

Présents : 83

M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, M. CHARRIER Jean-Claude (suppléant de Madame SCUOTTO-CALVEZ Christelle) , Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François,

Absents et représentés : 12

M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à M. BOLO Pascal), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. COUVEZ Eric), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. BELHAMITI Mounir), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme LANGLOIS Pauline (pouvoir à M. BUREAU Jocelyn), Mme LOBO Dolorès (pouvoir à Mme BENATRE Marie-Annick), M. LUCAS Michel (pouvoir à Mme GRELAUD Carole), Mme ROBERT Pascale (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à Mme GUERRA Anne-Sophie), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme COPPEY Mahel),

Absents : 3

Mme GUERRIAU Christine, Mme LEFRANC Elisabeth, Mme OPPELT Valérie

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231215-2023_181DC-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Direction Générale Déléguée Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires

Délibération

Conseil métropolitain des 14 et 15 décembre 2023

23 - Procédure de modification simplifiée n°3 du PLUm – Approbation

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019 par le Conseil métropolitain. Il a depuis fait l'objet de procédures ponctuelles d'évolution (mise à jour annuelle, modification simplifiée, mise en compatibilité avec un projet déclaré d'utilité publique). Une procédure de modification n°2 est en cours. En parallèle, une procédure de modification simplifiée n°3 a été engagée afin de permettre des évolutions de portées métropolitaine et locale entrant dans le champ d'application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions de portée métropolitaine concernent le règlement écrit (notamment l'extension du barème de valeur des arbres existant aux communes volontaires, prise en compte du nouvel arrêté n°2023-195 du 22 mars 2023 portant sur les destinations / sous-destinations pris par le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, des ajustements de règles écrites pour en faciliter l'instruction, etc).

Les évolutions de portée locale concernent , en sus des rectifications de coquilles, erreurs matérielles ou graphiques, des modifications de hauteur, un ajustement de périmètre de polarité commerciale de proximité, des évolutions mineures sur la programmation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle, la prise en compte de la nouvelle représentation parcellaire cadastrale unique (RPCU), des ajustements d'emplacements réservés (ER) et d'emplacements réservés de mixité sociale (ERMS), et des ajouts de protection liés au patrimoine.

Le projet de modification simplifiée n°3 a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'un examen au cas par cas. Par information n°PDL-2023-6828 du 17 mai 2023, la MRAe a indiqué qu'en l'absence de réponse au terme du délai des deux mois, elle est réputée avoir émis un avis favorable sur l'absence de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le projet a également été transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux 24 communes concernées. Le Conseil départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire ainsi que l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, ont fait part de l'absence d'observation à formuler sur le dossier. Les autres personnes concernées n'ont pas émis d'avis. Huit communes ont fait part de l'absence d'observation à formuler. La commune de Saint-Herblain a formulé une demande en vue de rectifier une erreur matérielle sur le secteur de la Garotterie. La commune de Rezé a transmis un courrier d'observation sur l'autorisation des « dark kitchen » qui lui semble inadaptée en zones résidentielles dont les quartiers constituent la « ville apaisée ». La commune de Basse-Goulaine a formulé une observation sur le recul de l'attique, en demandant qu'il puisse être positionné côté rue.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 15 septembre au 16 octobre 2023 inclus, selon les modalités suivantes, précisées par une décision de Nantes Métropole n°2023-723 du 11 juillet 2023 :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231215-2023_181DC-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

- une annonce relative à l'ouverture d'une mise à disposition du public et ses modalités ont fait l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux, un affichage au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans la mairie de chacune des 24 communes membres ;

- un dossier en version « papier » présentant les objectifs poursuivis par le projet de la modification simplifiée n°3 a été mis à disposition du public au Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – service études et planification de Nantes Métropole. Il a également été mis en ligne sur le site internet https://metropole.nantes.fr/plum

Un registre dématérialisé a été mis à disposition permettant au public de consigner ses observations et propositions.

Au terme de cette mise à disposition, 16 observations ont été recueillies sur le registre dématérialisé et 2 par voie postale. 9 observations concernent l'ensemble du territoire métropolitain (soit 56,25 %) , 3 le secteur Nord-Ouest (La Chapelle-sur-Erdre), 2 le Sud-Ouest (Saint-Jean-de-Boiseau et Rezé) et 4 l'Est (Sainte-Luce-sur-Loire).

Les principales observations portent sur le respect de la biodiversité en ville, la modification des hauteurs de clôtures, la possibilité de poser des panneaux photovoltaïques en surimposition sur la toiture en plus d'être intégrés en toiture y compris en secteur patrimonial, et la réduction du stationnement. Une observation fait remarquer une erreur entre la notice et le règlement écrit : la notice précise que les lieux de culte sont interdits en secteur UEm tandis que le règlement écrit n'a pas reporté cette interdiction. Ainsi, cette coquille est corrigée. De plus, la commune d'Indre précise avoir délibéré en février 2023 pour instaurer le permis de démolir. Ainsi, le règlement écrit est modifié afin d'ajouter la commune d'Indre à la liste des communes dans lesquelles les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir. Enfin, une observation demande de supprimer le mot minimum dans la règle relative aux saillies sur emprises publiques et voies (Article B.1.1.5), pour gagner en lisibilité. Il est donc proposé de procéder à cet ajustement.

L'ensemble des observations est présenté en annexe 1, ainsi que la manière dont il est proposé de tenir compte de ces contributions.

Il est proposé au Conseil d'approuver le bilan de la mise à disposition du public (annexe n°1) et le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUm, modifié comme indiqué précédemment et tel que présenté en annexes n°2 (notice explicative) et n°3 (plans).

Le Conseil délibère et,
par 87 voix pour et 8 abstentions,

1 - approuve la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, ci-annexée (annexes 2 et 3), intégrant les évolutions susvisées permettant de tenir compte des résultats de la mise à disposition du public,

2 - approuve le bilan ci-annexé de la mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (annexe 1),

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231215-2023_181DC-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 15 décembre 2023

Séverine FIGULS



La secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 22 DEC. 2023

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231215-2023_181DC-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification simplifiée n°3 – Bilan de la mise à disposition du public

Annexe 1

Bilan de la mise à disposition du public, Rapport et tableau

1/ Rapport

Déroulement de la mise à disposition du public :

La mise à disposition du public s'est déroulée du 15 septembre au 16 octobre 2023 inclus.

Conformément à la décision n° 2023-723 du 13 juillet 2023, l'ouverture de la mise à disposition a fait l'objet d'un avis publié dans deux journaux locaux. Cet avis d'ouverture a également été affiché au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans les 24 mairies des communes membres.

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, un dossier en version papier présentant les objectifs poursuivis par le projet de modification simplifiée n°3 du PLUm a été mis à la disposition du public au Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – service études et planification de Nantes Métropole. Il a également été mis en ligne sur le site internet https://metropole.nantes.fr/plum .

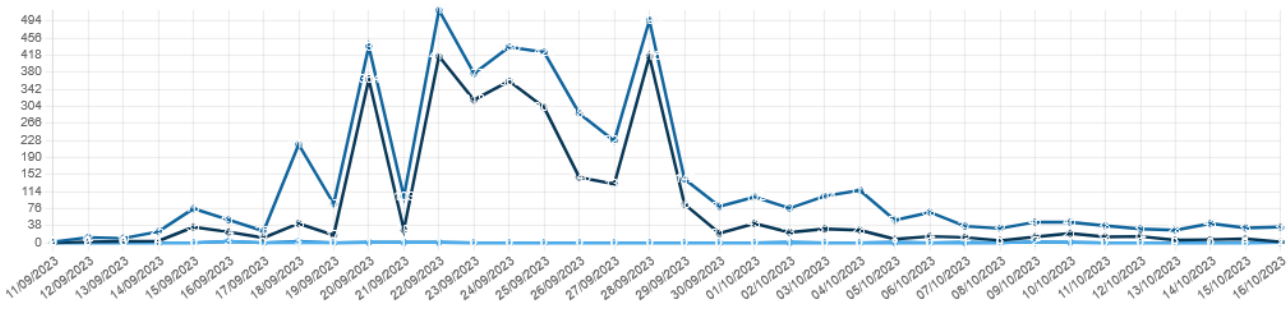
Un registre dématérialisé a été mis à la disposition permettant au public de consigner ses observations et propositions.

Bilan des contributions :

Durant cette période, **16** contributions ont été recueillies sur le registre dématérialisé (pour 4788 visites et 4342 téléchargements) et **2** par voie postale.

Les observations émanent dans la majorité des cas de particuliers, mais il est également souligné la mobilisation de l'association La Chapelle Ville Nature (4 contributions) et de 3 communes pour des précisions ou quelques coquilles.

De plus, le registre dématérialisé a enregistré un pic de fréquentation entre le 20/09 et le 30/09/2023.



Répartition de l'objet des contributions par territoires:

	Nombre d'observations
Chapelle sur Erdre (La)	3
Rezé	1
Sainte-Luce-sur-Loire	4
Saint Jean de Boiseau	1
NANTES METROPOLE	9
Basse Goulaine	0
Bouaye	0
Bouguenais	0
Brains	0
Carquefou	0
Couëron	0
Indre	0
Mauves-sur-Loire	0
Montagne (La)	0
Nantes	0
Orvault	0
Pellerin (Le)	0
Saint-Sébastien-sur-Loire	0
Sautron	0
Sorinières (Les)	0
Saint Aignan de Grand Lieu	0
Saint Herblain	0
Saint Léger les Vignes	0
Thouaré sur Loire	0
Vertou	0
	18

Sur les 18 contributions déposées, 9 concernent l'ensemble du territoire métropolitain (soit 56,25 %), 3 le secteur Nord-Ouest (La Chapelle sur Erdre), 2 le Sud Ouest (Saint- Jean-de-Boiseau et Rezé) et 4 l'Est (Sainte-Luce-sur-Loire).
Les principales observations portent sur le respect de la biodiversité en ville, la modification des hauteurs de clôtures, la possibilité de poser des panneaux photovoltaïques en surimposition sur la toiture en plus d'être intégrés en toiture y compris en secteur patrimonial, et la réduction du stationnement. Une observation fait remarquer une erreur entre la notice et le règlement écrit : la notice précise que les lieux de culte sont interdits en secteur UEm tandis que le règlement écrit n'a pas reporté cette interdiction. Ainsi, cette coquille est corrigée. De plus, la commune d'Indre précise avoir délibéré en février 2023 pour instaurer le permis de démolir. Ainsi, le règlement écrit est modifié afin d'ajouter la commune d'Indre à la liste des communes dans lesquelles les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir. Enfin, une observation demande de supprimer le mot minimum dans la règle relative aux saillies sur emprises publiques et voies (Article B.1.1.5), pour gagner en lisibilité.

2/ Tableau

N° registre dématérialisé	Libellé	Synthèse de l'observation / Description du sujet	Commentaire	suite donnée
1	Métropole	Pouvoir poser des panneaux photovoltaïques en surimposition sur la toiture et pas uniquement en intégré (y compris Patrimoine)	En secteur patrimonial, il est demandé que tout projet ne porte pas atteinte à la valeur patrimoniale de l'édifice et qu'il contribue à la sa mise en valeur. C'est pourquoi, il est demandé que les panneaux photovoltaïques ne soient pas visibles depuis l'emprise publique ou voie et intégrés dans la toiture. Cette règle est actuellement expertisée dans la procédure de modification n°2. Concernant les secteurs non patrimoniaux, les dispositifs installés en toiture doivent être conçus de manière à être intégrés à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel.	Pas de modification du dossier
2	Métropole	Modifier la hauteur maximale des clôtures à 1,80 m, au lieu de 1,40 m	La clôture est le premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public. Sa hauteur maximale autorisée sur rue a été adaptée à chaque zone. En zone UM, elle est fixée à 1,40m (dont 0.60m de partie pleine) constituant un compromis entre la volonté de respecter l'intimité des jardins et la volonté de porosité entre espace public / espace privé pour participer à la qualité d'ambiance des rues.	Pas de modification du dossier
3	Rezé	Aménager la rue Maurice Jouaud à Rezé afin de réduire la vitesse et apporter une aide pour l'insonorisation des logements liée aux nuisances sonores des avions	Hors sujet - La demande porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre. Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents.	Pas de modification du dossier
4	Métropole	Protéger la biodiversité en ville (La Chapelle sur Erdre) et sur tout le territoire	Le PLUm a classé plus de 4 000 ha d'Espace Boisé Classé, ainsi que 10 000 ha d'Espace Paysager à Protéger (comprenant des zones humides). De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue et paysage ainsi que dans le règlement, comportent de nombreuses règles visant à concilier la présence du végétal en ville.	Pas de modification du dossier
5	La Chapelle-sur-Erdre	Éviter la sur-densification de l'OAP Hautière à la Chapelle sur Erdre afin de ne pas dégrader encore plus les îlots de biodiversité	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUm dispose que chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain. Chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique de la métropole. Les OAP sectorielles sont en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement du secteur de Hautière devra s'opérer, notamment, en garantissant son insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de services et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants.	Pas de modification du dossier
6	Métropole	Préserver les îlots de fraîcheur, tous les arbres d'alignement et tous les bois urbains	Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De même, plus de 4 000 ha d'Espace Boisé Classé sont protégés, ainsi que 10 000 ha d'Espace Paysager à Protéger (comprenant des zones humides). De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue et paysage ainsi que dans le règlement, comporte de nombreuses règles visant à concilier la présence du végétal en ville.	Pas de modification du dossier
7	Métropole	Mentionner dans le règlement écrit l'interdiction de la construction des lieux de culte en UEm, comme le stipule la notice.	Le règlement écrit est corrigé afin de rectifier cette coquille. La construction de lieu de culte est bien interdite en secteur UEm, comme le prévoit la notice.	Modification du règlement écrit, secteur UEm.
8	La Chapelle-sur-Erdre	Préserver la biodiversité en ville face à une urbanisation massive à la Chapelle sur Erdre	Dans le PLUm, existent déjà des outils et des règles favorisant la biodiversité en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, le règlement écrit préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres, applicable à La Chapelle-sur-Erdre. De même, le coefficient de biotope par surface oblige de conserver des espaces de pleine terre dans les projets.	Pas de modification du dossier
9	La Chapelle-sur-Erdre	Maintenir l'implantation de collectifs sur l'îlot A de l'OAP Le Chêne Vert à La Chapelle sur Erdre et ajuster le périmètre de l'OAP en retirant les parcelles BS2 et BS3 du requêteur	La délimitation du périmètre de l'OAP sectorielle Chêne Vert répond à une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : l'accompagnement de la dynamique urbaine du territoire de La Chapelle sur Erdre. Cette OAP sectorielle a pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire, mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ce secteur devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de services et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Aussi il est proposé de conserver les parcelles BS2 et 3 au sein du périmètre de l'OAP sectorielle Chêne Vert dans la modification simplifiée n°3.	Pas de modification du dossier

10	Sainte-Luce-sur-Loire	Changer le zonage de la parcelle AW70 route de la Haie à Sainte-Luce sur Loire en zone constructible ou en réserve foncière 1AU	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
11	Métropole	Mettre en cohérence les règles en urbanisme qui permettent de produire des logements et non pas produire du stationnement (norme stationnement plancher pour le logement, en cas de changement de destination, réhabilitation ou extension (>30m²), diminuer les dimensions des places stationnement). Cette contribution se fait le relais d'autres contributions faites dans le cadre du Grand débat sur la fabrique de nos villes.	Les règles de stationnement définies dans le PLUm varient en fonction du type de construction (logement individuel/collectif), de sa localisation au regard de l'offre de transports collectifs existante et du taux de motorisation des ménages. Les normes de stationnement retenues ont été établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport. Par ailleurs, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée pour les extensions qui créent moins de 30m² de surface de plancher. Cette exception permet de ne pas obérer des projets qui ne génèrent pas, vu leur surface, de besoins supplémentaires de stationnement. De même, les dimensions minimales des places ont été définies dans le respect des guides nationaux et des normes en vigueur en matière de construction pour assurer un confort d'usage des places créées et favoriser leur utilisation pour le stationnement réel des véhicules à moteur (voitures et deux roues motorisées).	Pas de modification du dossier
12	Métropole	Permettre l'implantation d'habitats légers respectueux de l'environnement dans les zones urbanisées et par dérogation dans les zones A déjà entourées d'habitation	L'habitat léger est entendu par le code de l'urbanisme et par le PLUm au sens de " résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ". Le PLUm autorise ce type d'installations en zone urbaine via les périmètres d'autorisation de stationnement de caravanes et de résidences démontables. En espaces agricoles et naturels, le PLUm prévoit, dans son règlement écrit, la possibilité de créer des secteurs de taille et de capacité limitée "Acl3" ou "Ncl3", permettant d'accueillir ce type d'habitat.	Pas de modification du dossier
13	Métropole	Intégrer l'inscription de la commune d'Indre à la liste des communes requérant le permis de démolir	La commune d'Indre ayant délibérée le 2 février 2023 pour instaurer le permis de démolir, le règlement écrit est modifié afin d'ajouter la commune d'Indre à la liste des communes dans lesquelles les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir.	Ajout de la commune d'Indre à la liste des communes dans lesquelles les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir.
14	Sainte-Luce-sur-Loire	idem contribution synthétisée n°10	idem réponse n°10 Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
15	Saint-Jean de Boiseau	Redéfinir l'OAP du Bigand à Saint Jean de Boiseau compte tenu du choix des terrains à Bouaye pour l'implantation d'un institut spécialisé pour adultes handicapés initialement prévu sur cette OAP	L'Orientation d'Aménagement du Programmation sectorielle du Bigand concerne l'Institut Médico-Educatifs (IME) Pierre de Lune qui est installé actuellement dans la Zone d'Activité du Landas. Le lieu étant peu propice à la réception de jeune en situation de handicap, il est envisagé son transfert sur le site du Bigand. Cela permettra également de regrouper dans un même lieu le Service de Soins et d'Aide à Domicile (SSAD) qui est hébergé dans un autre lieu, au centre-bourg. Le projet d'institut à Bouaye vise, quant à lui, le transfert d'une partie des services actuellement situés à Mindin.	Pas de modification du dossier
16	Métropole	supprimer la précision "minimum" relative à la hauteur de 3 mètres en page 34 du règlement écrit modifié (Article B.1.1.5 relatif aux saillies sur emprises publiques et voies).	Pour gagner en lisibilité, sans changement sur le fond, le terme "minimum" est supprimé. L'évolution proposée est donc de permettre des saillies sur emprises publiques ou voies plus généreuses lorsque ces dernières sont réservées aux piétons et/ou cycles.	Ajustement de la règle relative aux saillies sur emprises publiques et voies.
17	Sainte-Luce-sur-Loire	Faire évoluer la parcelle cadastrée BM 364 au lieu-dit "Le Petit Rocher" à Sainte-Luce-sur-Loire en AU, actuellement classée en Nn (parcelle de petite taille et bordée d'un environnement urbanisé).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
18	Sainte-Luce-sur-Loire	Retirer l'EBC sur la parcelle cadastrée AN869 à Sainte-Luce-sur-Loire, tel que ce qui existait avant approbation du PLUm en 2019.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire un EBC. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DES 14 ET 15 DECEMBRE 2023

Délibération n° 2023 – 182

24 - Projet de réhabilitation-extension de l'école Jean Jaurès, Nantes centre - Mise en compatibilité du PLUm après déclaration de projet de la ville de Nantes - Approbation

Date de la convocation : 08 décembre 2023

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Séverine FIGULS

Présents : 83

M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, M. CHARRIER Jean-Claude (suppléant de Madame SCUOTTO-CALVEZ Christelle) , Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François,

Absents et représentés : 12

M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à M. BOLO Pascal), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. COUVEZ Eric), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. BELHAMITI Mounir), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme LANGLOIS Pauline (pouvoir à M. BUREAU Jocelyn), Mme LOBO Dolorès (pouvoir à Mme BENATRE Marie-Annick), M. LUCAS Michel (pouvoir à Mme GRELAUD Carole), Mme ROBERT Pascale (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à Mme GUERRA Anne-Sophie), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme COPPEY Mahel),

Absents : 3

Mme GUERRIAU Christine, Mme LEFRANC Elisabeth, Mme OPPELT Valérie,

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231215-2023_182DC-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Délibération

Conseil métropolitain des 14 et 15 décembre 2023

24 - Projet de réhabilitation-extension de l'école Jean Jaurès, Nantes centre - Mise en compatibilité du PLUm après déclaration de projet de la ville de Nantes - Approbation

Exposé

La Ville de Nantes envisage la réhabilitation et l'extension de l'école publique Jean Jaurès située 11 rue Jean Jaurès à Nantes.

L'état général de l'ensemble de l'école a conduit la ville à proposer un projet de réhabilitation globale du site. Cette réhabilitation répond à des obligations de mise aux normes de la restauration scolaire. Elle répond également à des besoins fonctionnels en locaux (salle périscolaire, local reprographie, salles de réunion, bureaux) qui nécessitent l'extension des bâtiments. Enfin, l'objectif est de réhabiliter la cour de l'école, afin d'y d'intégrer les nouveaux enjeux de résilience liés au changement climatique et notamment dés-imperméabiliser une partie de la cour.

Afin de pouvoir mettre en oeuvre ce projet, la Ville de Nantes a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme. En effet, les seules possibilités d'extension des locaux sont positionnées au sein de la cour de l'école. Or, cette cour est majoritairement couverte par un espace boisé classé (EBC). Les travaux envisagés nécessitent donc une évolution du PLUm en vigueur, et en particulier une évolution du tracé de l'EBC.
La cour de cette école comporte trois tilleuls. Seuls deux de ces arbres sont protégés par l'EBC. Il est donc proposé de modifier le périmètre de cet EBC en : protégeant le troisième tilleul, non protégé jusqu'à présent, et en réduisant la surface de l'EBC à la surface nécessaire à la protection des deux autres arbres, soit 150m² au lieu des 348m² existants.

Conformément à l'article R 104-14 du code de l'urbanisme, ce projet a été soumis à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale (MRAe) qui l'a exempté d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a fait l'objet d'une enquête publique, organisée par le Préfet, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUm. L'enquête publique s'est déroulée du 26 juin au 11 juillet 2023.

À l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a adressé au Préfet de Loire-Atlantique son rapport et ses conclusions formulant un avis favorable sans réserve.

Ainsi, par délibération du 13 octobre 2023, le conseil municipal de la Ville de Nantes s'est prononcé, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de ce projet d'extension-réhabilitation au motif qu'il vise à améliorer la fonctionnalité d'un équipement éducatif tout en y intégrant les nouveaux enjeux de résilience qu'exige le changement climatique.

Il est désormais proposé au conseil métropolitain d'approuver la mise en compatibilité du PLUm pour permettre la réalisation de ce projet en application de l'article L.153-58 4° du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231215-2023_182DC-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain suite à la déclaration de projet de la Ville de Nantes relative au projet d'extension réhabilitation de l'école Jean Jaurès ;

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 15 décembre 2023

Séverine FIGULS

La secrétaire de séance

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 22 DEC. 2023

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20231215-2023_182DC-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau des procédures environnementales et foncières

Arrêté n° 2024/BPEF/045
déclarant d'utilité publique
les opérations d'aménagement de la ZAC Montagne Plus sur la commune de La Montagne, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 1, L. 110-1, L. 121-1 et suivants et R. 121-1 et suivants ;

VU le code de la justice administrative – Partie législative – Livre II, titre 1er – Livre III, titre 1er ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-58, R. 153-14 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/096 du 13 septembre 2023 prescrivant sur la commune de la Montagne, du mercredi 11 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023 inclus, une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale unique (AEU) au titre des articles L. 181-1 et L. 181-2 du code de l'environnement, à la déclaration d'utilité publique du projet précité emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain et à la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération ;

VU la délibération en date du 11 septembre 1992 par laquelle le conseil municipal de la commune de La Montagne a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Montagne Plus ;

VU la délibération en date du 25 février 1993 par laquelle le conseil municipal de la commune de La Montagne en a confié l'aménagement à la société d'économie mixte Loire Atlantique Développement-SELA (LAD-SELA) ;

VU la délibération en date du 25 juin 2002 par laquelle la ZAC Montagne Plus est transférée à Nantes Métropole et déclarée d'intérêt communautaire ;

VU la délibération du 22 janvier 2021, par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole a sollicité la prescription d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain, à la cessibilité des terrains nécessaires à l'opération et à l'autorisation environnementale requise ;

VU la délibération du 26 janvier 2024 par laquelle le bureau métropolitain de Nantes Métropole (*Cf. annexe 1)* :

- prend en considération l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale ;
- prend en considération les résultats de l'enquête publique et notamment l'avis favorable avec deux réserves émis par le commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du projet avec le PLUm ;
- se prononce par déclaration de projet en application des articles L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. 126-1 du code de l'environnement, sur l'intérêt général des opérations d'aménagement de la ZAC Montagne Plus à la Montagne ;

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

- précise que le projet est motivé au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et intègre les prescriptions destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives notables ainsi que les modalités de suivi de ces incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

VU le courrier en date du 6 février 2024 par lequel le Vice-président en charge de l'Urbanisme de Nantes Métropole sollicite le Préfet pour la prise de la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme métropolitain (PLUM) de la métropole de Nantes, au bénéfice de la société Loire Atlantique Développement – SELA et transmets les documents nécessaires à la prise dudit acte ;

VU le bordereau de transmission en date du 4 mars 2024 par lequel Nantes Métropole transmet les documents d'urbanisme modifiés nécessaires à la prise de la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme métropolitain (PLUM) de la métropole de Nantes ;

VU le dossier constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée ;

VU le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU métropolitain de Nantes Métropole ;

VU le registre d'enquête unique ouvert à cet effet ;

VU les pièces constatant que l'avis au public a été publié, affiché et inséré dans les journaux Ouest-France (édition départementale) et Presse-Océan quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, que les dossiers d'enquête ont été déposés en mairies de La Montagne, Bouaye, Le Pellerin, Bouguenais et Brains et au pôle de proximité sud ouest de Nantes Métropole, pendant trente et un jours consécutifs, du mercredi 11 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023 inclus ;

VU l'avis favorable avec réserves émis par le commissaire-enquêteur dans les conclusions de son rapport portant sur la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du projet avec le PLUm ;

VU l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur dans les conclusions de son rapport portant sur l'autorisation environnementale ainsi que sur la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée ;

VU la synthèse des mesures environnementales (évitement, réduction et compensation), des coûts et des mesures de suivi, et annexée au présent arrêté (*Cf. annexe 2*) ;

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération précitée, établi par Nantes Métropole et annexé au présent arrêté (*Cf. annexe 3*) ;

VU les plan et état parcellaire annexés à la délibération du 26 janvier 2024, modifié en ce sens qu'ils intègrent la parcelle cadastrée AK 225, propriété de la commune de La Montagne (*Cf. annexe 4*) ;

VU les documents d'urbanisme mis à jour et annexés au présent arrêté (*Cf. annexe 5*) ;

Considérant que les plan et état parcellaires ainsi modifiés par Nantes Métropole lèvent les réserves émises par le commissaire-enquêteur, dans ses conclusions sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du projet avec le PLUm de Nantes Métropole ;

Considérant qu'au regard de l'exposé susvisé, le projet considéré présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

Considérant que conformément à l'article R153-14 du code de l'urbanisme, en l'absence d'avis de l'organe délibérant de la collectivité compétente en matière d'urbanisme, dans un délai de deux mois sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par déclaration d'utilité publique, cet avis est réputé favorable ;

Considérant que l'emprise définie au plan parcellaire modifié après enquête, est nécessaire à la réalisation du projet envisagé ;

Considérant que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Est déclaré d'utilité publique les opérations d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Montagne Plus sur la commune de La Montagne, au bénéfice de la Société Loire Atlantique Développement - SELA.

ARTICLE 2 : La Société Loire Atlantique Développement - SELA est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée.
Conformément aux dispositions de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, faisant référence aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage doit remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage met en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de leur suivi, précisées dans l'étude d'impact et mentionnées dans l'annexe 2 du présent arrêté.

ARTICLE 4 : L'expropriation prévue ci-dessus doit être réalisée dans un délai de cinq ans, à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole. Un exemplaire des documents concernés est joint au présent arrêté (Cf. annexe 5).

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, une mention concernant l'affichage du présent arrêté en mairie de La Montagne et au siège de Nantes Métropole est insérée par les soins de la société Loire-Atlantique Développement-SELA, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans tout le département.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est affiché, pendant au moins un mois, en mairie de La Montagne ainsi qu'au siège de Nantes Métropole. Le maire certifie l'accomplissement de cette formalité à l'issue de la période d'affichage. L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (soit gracieux auprès de l'autorité compétente, soit hiérarchique auprès du ministre compétent), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique. L'absence de réponse dans les deux mois de ce recours fait naître un rejet tacite.

Dans les deux mois suivant la réponse de l'administration (expresse ou tacite), un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes (*6 allée de l'Ile Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01*).

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux direct devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 8 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la directrice de la société Loire Atlantique Développement -SELA, la présidente de Nantes Métropole et le maire de la commune de la Montagne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 19 mars 2024

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

ANNEXES :

Annexe 1 – Délibération du 26 janvier 2024 du bureau métropolitain de Nantes Métropole
Annexe 2 – Synthèse des mesures environnementales (évitement, réduction et compensation), des coûts et des mesures de suivi
Annexe 3 – Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération
Annexe 4 – Plan parcellaire et extrait de l'état parcellaire, modifiés après enquête et annexés à la délibération du 26 janvier 2024
Annexe 5 – Documents d'urbanisme modifiés – Planche L13 des plans de zonage du Règlement graphique du PLUm

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Annexe 1
– Délibération du 26 janvier 2024 du bureau métropolitain de Nantes Métropole –

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Nantes Métropole

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2024/BPEF/045 en date du 19 mars 2024

Nantes, le 19 mars 2024
LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

BUREAU METROPOLITAIN DU 26 JANVIER 2024

Délibération n° 2024-05

05 – La Montagne - ZAC Montagne Plus - Prise en considération de l'étude d'impact, des avis et du résultat de la consultation du public - Déclaration de projet - Approbation

Date de la convocation : le 19 janvier 2024

Président de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Tristan RIOM

Présents : 55

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BESLIER Laure, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONNET Michèle, M. BOUVAIS Erwan, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COPPEY Mahel, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, M. FOURNIER Hervé, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAU Yves, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. REBOUH Ali, M. RIOM Tristan, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 5

M. BERTHELOT Anthony (pouvoir à M. DESCLOZIERS Anthony), M. GRACIA Fabien (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. GUINE Thibaut (pouvoir à Mme METAYER Martine), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. LE CORRE Philippe), M. VEY Alain (pouvoir à Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique)

Absents : 4

M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. COUVEZ Eric, Mme GUERRIAU Christine, M. SALAUN André

Nantes Métropole

Direction générale déléguée de la Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Aménagement Urbanisme Nantes

Délibération

Bureau métropolitain du 26 janvier 2024

05 – La Montagne - ZAC Montagne Plus - Prise en considération de l'étude d'impact, des avis et du résultat de la consultation du public - Déclaration de projet - Approbation

Exposé

Par délibération du 11 septembre 1992, la Ville de La Montagne a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Montagne Plus, destinée à accueillir des activités économiques, sur une superficie de 38,5 hectares. La Ville de La Montagne, par délibération du 25 février 1993, a concédé cette opération d'aménagement à la société d'économie mixte Loire Atlantique Développement – SELA (LAD - SELA). La ZAC Montagne Plus a été transférée à Nantes Métropole par délibération du 25 juin 2002 et déclarée d'intérêt communautaire par arrêté préfectoral du 1er janvier 2003.

Cette opération est réalisée presque en totalité avec l'implantation de diverses activités. Seuls deux secteurs restent à commercialiser : à l'ouest, un premier secteur (Tranche Ouest) de part et d'autre de la rue du Bois Bougon d'une superficie de l'ordre de 5,8 hectares et un second (Tranche Nord) desservi depuis l'allée du 8 mai 1945 et situé à l'ouest de la rue de la Haie d'Ancheteau d'environ 7 000m².

Compte tenu de la croissance démographique observée dans le secteur sud-ouest de l'agglomération nantaise, de l'augmentation des demandes d'interventions des sapeurs-pompiers, notamment en journée, et du vieillissement des casernes existantes, le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a identifié dès 2016 dans son livret d'orientations stratégiques le besoin de créer un nouveau centre d'incendie et de secours (CIS), regroupant les 5 casernes des communes de Bouaye, Brains, Le Pellerin, La Montagne et Bouguenais.

Le SDIS a retenu comme futur site d'implantation le secteur Tranche Ouest de la ZAC Montagne Plus, desservi par la rue du Bois Bougon, directement connecté à l'échangeur de l'axe Nantes - Saint Brévin (RD 723). Celui-ci bénéficie d'une localisation idéale permettant une rapidité d'accès à l'échangeur, qui participe à la réduction du temps de secours recherché. Il dispose également d'une emprise disponible suffisante de l'ordre de 12 400m². De plus, afin de répondre aux enjeux du Plan Local de l'Habitat (PLH), un programme de logements, dont des logements sociaux, sera réalisé sur le secteur Tranche Nord.

Le diagnostic environnemental exhaustif a mis en exergue des enjeux environnementaux liés à des zones humides et à la biodiversité. Le besoin d'intervenir sur 10 400m² de zones humides et d'impacter de manière mesurée des espèces protégées et leur habitat a nécessité l'application de la méthodologie « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) afin d'élaborer un projet global de mesures compensatoires sur deux sites, sur la commune de La Montagne, désignés Haie Durand (au nord de la Tranche ouest de la ZAC Montagne Plus) et Haie d'Ancheteau, au sein de la ZAC Montagne Plus, emprise maîtrisée par LAD-SELA. Le périmètre sur Haie Durand est constitué de parcelles privées.

Aussi, afin de permettre l'implantation du CIS, considéré comme un équipement d'intérêt public, le Bureau métropolitain a, par délibération du 22 janvier 2021, sollicité l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- l'autorisation environnementale unique (AEU) au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement pour l'obtention d'une autorisation loi sur l'eau (articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement), une déclaration d'existence (articles R.214-53 du code de l'environnement) et l'obtention d'une dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées (article L.411-2 du code de l'environnement),

- la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation du projet pré-cité, prononcée au profit de LAD – SELA, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm),
- la cessibilité des parcelles constituant l'emprise de l'opération envisagée (délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par le projet).

La désignation du commissaire-enquêteur et les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 13 septembre 2023, numéroté 2023/BPEF/096.

Prise en considération de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale

Le Conseil métropolitain du 17 juillet 2020 a approuvé la déclaration d'intention dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLUm par déclaration d'utilité publique. Sa publication a eu pour effet d'ouvrir un droit d'initiative permettant au public de solliciter auprès du Préfet de Loire-Atlantique l'organisation d'une concertation préalable, dans un délai de 4 mois. À l'issue de ce délai, aucune demande n'a été faite en ce sens par le public.

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLUm et le dossier d'enquête parcellaire au profit de LAD SELA, ont été déposés le 26 avril 2021 auprès des services de l'État. Un complément a été apporté par Nantes Métropole le 21 janvier 2022 suite à la demande des services de la Préfecture. Ce complément a permis d'apporter des réponses (pièce intégrée au dossier d'enquête publique unique) :

- sur le projet global de mesures compensatoires réalisées sur des parcelles en zones humides dégradées et sur la garantie de leur pérennité, suite à la méthodologie « Éviter, Réduire , Compenser »,
- sur l'information récurrente faite depuis 2018 auprès des propriétaires et agriculteur concernés.

Sur le volet mise en compatibilité du PLUm, Nantes Métropole a répondu le 8 août 2022 aux remarques faites par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) (pièce intégrée au dossier d'enquête publique unique) :

- sur la justification du choix relatif du futur Centre d'Incendie et de Secours, en rappelant la nécessité d'avoir une emprise foncière maîtrisé par l'aménageur LAD SELA et de couvrir le territoire de manière optimale, par une localisation stratégique, à proximité immédiate d'un accès permettant de rallier le secteur sud- ouest tant vers l'ouest que vers l'est,,
- sur le zonage UEm, retenu, avec un Espace Paysager à Protéger (EPP) Zones Humides, bénéficiant d'une protection renforcée.

Également, la réunion des personnes publiques associées à la procédure de la mise en compatibilité du PLUm s'est tenue en Préfecture le 22 septembre 2022 (support et compte-rendu intégrés au dossier d'enquête publique unique).

Le 5 mai 2021, le dossier d'autorisation environnementale unique de la ZAC Montagne Plus, composé de l'étude d'impact de la ZAC, intégrant le dossier d'autorisation loi sur l'eau et la régularisation des ouvrages hydrauliques existants, ainsi qu'un dossier de demande de dérogation pour la destruction, l'altération ou la dégradation d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées, a été déposé.

Ce dernier a fait l'objet de compléments déposés par LAD – SELA en novembre 2021 et en juin 2022 en réponse faite à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) (pièces intégrées au dossier d'enquête publique). Le dossier d'autorisation environnementale unique complété a été déposé auprès du guichet unique le 17 mai 2023.

Les réponses apportées (pièces intégrées au dossier d'enquête publique) ont permis de préciser :

- la stratégie compensatoire de mise en œuvre, dans le cadre de la méthodologie ERC pour le projet d'implantation du centre d'incendie et de secours, équipement d'intérêt public,
- l'impact de 10 400m² de zones humides aux fonctionnalités faibles à moyennes et sur l'habitat des espèces protégées, les mesures compensatoires portant sur la restauration de zones humides dégradées (reméandrage du ruisseau du Bois des Fous, création de prairies pour l'expansion des crues, l'arrêt de la fertilisation, étrépage), la création d'habitats pour les espèces protégées (mares, haies, hibernaculum, insolarium).

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire a émis un premier avis défavorable lors de la séance du 20 janvier 2022, portant sur l'équivalence des fonctionnalités et la superficie des mesures compensatoires. Un second avis favorable a été émis lors de la séance du bureau de la CLE le 6 juillet 2023, avec des recommandations portant sur la garantie de la pérennité des mesures compensatoires et la capacité de la station d'épuration de La Montagne à recevoir le futur CIS (pièces intégrées au dossier).

L'aménageur LAD – SELA et Nantes Métropole ont apporté des réponses dans deux mémoires en juin 2022 et en juillet 2023, qui permettent de (pièces intégrées dans le dossier d'enquête publique unique) :

- préserver 4,8 hectares sur les 5,8 hectares inventoriés, suite aux mesures d'évitement et de réduction au sein du périmètre de ZAC,
- rappeler que le projet impacte 10 400 m² de zones humides aux fonctionnalités faibles à moyennes, conformément aux dispositions du SAGE Estuaire de la Loire ; il y a nécessité donc de mettre en œuvre une surface minimale de 20 500 m² au plus près du projet avec des fonctionnalités équivalentes,
- améliorer par le projet de compensation l'ensemble des fonctionnalités, en particulier hydrologiques et biologiques sur une superficie totale de plus de 7 hectares dont 6,5 hectares sur le site de Haie Durand et 1,65 hectares sur le site de la Haie d'Ancheteau,
- assurer un suivi écologique des mesures compensatoires pendant une période de 30 ans (état de référence, n+1 à n+5, n+10, n+20, n+30),
- confirmer que les capacités de la station d'épuration, selon la base de données du SANDRE, restent inchangées depuis 2020, et donc toujours en capacité de recevoir les effluents générés par le projet.

Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la Région des Pays de la Loire (CSRPN) a donné un avis favorable le 11 février 2022, sous conditions, au profit de la faune et de la préservation de la biodiversité. L'aménageur LAD - SELA et Nantes Métropole ont apporté des réponses au travers de deux mémoires transmis en mai 2022 et en mai 2023, qui permettent de (pièces intégrées au dossier d'enquête publique) :

- aménager un passage à petite faune en demie chaussée entre la zone naturelle enclavée et l'espace naturel situé au nord de la rue du Bois Bougon,
- réaliser au préalable, afin de positionner au mieux cet ouvrage, une étude de mortalité,
- confirmer les ratios de compensation retenus, au regard de la globalité du projet de mesures de compensation,
- abandonner les semis de graines sur le site de compensation de Haie d'Ancheteau pour permettre l'expression de la banque de graines,
- améliorer la connaissance botanique dans le cadre du suivi floristique des sites de compensation sur 30 ans,
- instaurer une fauche tardive (au-delà du 15 juin),
- réaliser des inventaires complémentaires sur les sites de compensation, permettant de positionner les mares.

La MRAe a remis un avis favorable le 15 février 2022 avec des recommandations.
L'aménageur LAD - SELA et Nantes Métropole ont apporté des réponses dans un mémoire transmis le 23 juin 2022 qui permettent de (pièce intégrée au dossier d'enquête publique) :

- intégrer le dossier d'autorisation loi sur l'eau à l'étude d'impact et de présenter clairement les compléments, ainsi que l'historique de la ZAC Montagne Plus, dans le dossier afin de faciliter la lecture,
- argumenter sur le choix du site retenu au regard de l'accessibilité nécessaire pour réduire le temps d'intervention des secours, des enjeux environnementaux des autres sites, de la maîtrise foncière assurée,
- préciser l'analyse des cumuls d'impacts : aucun autre projet connu répondant aux exigences réglementaires ne sont situés à proximité de la ZAC Montagne Plus et de son aire d'influence,
- préciser le projet global de mesures de compensation permettant d'améliorer les fonctionnalités biologiques et hydrauliques : sur le site de Haie Durand avec l'arrêt de la fertilisation, le reméandrage du cours d'eau, la création de zone d'expansion de crues et de mares, la restauration de haies, la pose d'un hibernaculum et d'un insolarium ; sur le site de Haie d'Ancheteau avec la plantation de boisements, la mise en place d'un étrépage.

Dans le cadre de la consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements en application du V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, seule la Ville de La Montagne a émis un favorable lors du Conseil municipal du 19 octobre 2023, du fait de la nécessité de mettre en œuvre ce service d'intérêt général, de la faible fonctionnalité écologique et hydrologique du secteur, et du volume et de la nature des mesures compensatoires, assorti d'une réserve portant sur une meilleure justification du site du projet.

Prise en considération des résultats de l'enquête publique

L'enquête publique unique s'est déroulée du 11 octobre au 10 novembre 2023 inclus. Durant cette période, le dossier d'enquête publique unique ainsi qu'un registre où le public pouvait consigner ses observations ont été mis à disposition du public aux jours et heures ouvrables des mairies de Bouaye, Brains, Le Pellerin, La Montagne (siège de l'enquête publique) et Bouguenais, ainsi qu'au pôle de proximité Sud Ouest de Nantes Métropole. Le commissaire-enquêteur a tenu six permanences organisées à la mairie de La Montagne au cours desquelles ont été enregistrées 9 visites.

À l'issue de cette participation, le registre dématérialisé a enregistré 217 visites et 173 téléchargements du dossier d'enquête publique unique.

41 contributions ont été formulées sur le registre dématérialisé, dont 17 émanant des lieux d'enquête pour informer qu'aucune observation n'était inscrite au registre. Il est à noter que certains contributeurs se sont exprimés à plusieurs reprises. 6 observations ont été inscrites sur le registre d'enquête de La Montagne; aucune observation n'a été inscrite sur les registres des autres lieux d'enquête, aucun courrier n'a été remis au commissaire enquêteur.

La plupart des observations recueillies portent sur les points suivants :

- le choix du site,
- l'atteinte à la zone humide,
- le projet de mesures compensatoires dont l'emprise est en partie sur des parcelles privées.

Suite au procès-verbal remis par le commissaire-enquêteur le 16 novembre 2023, l'aménageur LAD - SELA et Nantes Métropole ont adressé un mémoire en réponse le 30 novembre 2023.

Le détail des observations et les réponses apportées par Nantes Métropole et LAD - SELA figurent en annexe n°2.

Après avoir procédé à l'analyse des observations recueillies, pris connaissance des réponses du maître d'ouvrage et analysé les principaux enjeux du dossier, le commissaire-enquêteur a remis le 9 décembre 2023 son rapport et ses conclusions motivées :

- favorables sans réserves sur l'autorisation environnementale unique,
- favorables avec deux réserves pour le dossier de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLUm, portant sur : l'intégration de la parcelle AK 225, propriété de la ville de la Montagne, dans le périmètre de déclaration d'utilité publique et l'intégration de l'ensemble des renseignements de cette parcelle dans l'état parcellaire.

Le maître d'ouvrage procède à la levée de ces réserves, et s'engage ainsi à :

- intégrer dans le périmètre de DUP la parcelle AK 225, propriété de la ville de la Montagne, afin d'être en cohérence avec le périmètre du projet de mesures compensatoires du site de Haie Durand, conformément à l'engagement par courrier du 15 septembre 2023, de Nantes Métropole, courrier intégré dans le dossier d'enquête publique unique (plan périmétral en annexe n°4),
- modifier l'état parcellaire pour intégrer la parcelle AK 225 (état parcellaire en annexe n°4).

Considérant que le projet d'implantation d'un centre de secours et d'incendie au sein de la ZAC Montagne Plus est un équipement d'intérêt public, le commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserves :

- à l'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau avec dérogation espace protégée.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable avec deux réserves, auxquelles le maître d'ouvrage a répondu dans son intégralité :

- à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement, emportant mise en compatibilité du PLUm,
- à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet.

Motivation du projet au regard des incidences notables sur l'environnement

L'état initial du site fait apparaître deux catégories d'enjeux notables avec :

- la présence de zones humides,
- la présence de continuités et de corridors écologiques : habitat bocager et faune protégée (chiroptères, reptiles, insectes, oiseaux),

Conformément à la doctrine nationale Éviter-Réduire-Compenser (ERC), et au code de l'environnement, le projet s'appuie avant tout sur une forte démarche d'évitement, une réduction au maximum de ses impacts directs et indirects sur l'environnement, à savoir évitement de 4,8 hectares (sur 5,8ha), abandon du projet de développement économique, rationalisation de l'emprise future du CIS, et in fine, une compensation pour les impacts qui n'ont pu être évités.

Outre l'emprise évitée pour laquelle des mesures de gestion sont prévues dans le cade du plan de gestion, la démarche d'élaboration des mesures compensatoires s'établit sur deux sites, soit une superficie de 7 hectares :

- sur le site de Haie Durand (5,65 hectares), dans la continuité de la tranche ouest de la ZAC Montagne, le projet consiste en la restauration de la trame verte et bleue du bassin versant du ruisseau du Bois des Fous, avec la création d'un passage à petite faune sous la rue des Bois Bougon, en la pose d'un insolarium et d'un hibernaculum, la création de 3 mares, la restauration de 120ml de haies et la création de 314ml de haies, le remémandrage du ruisseau du Bois des Fous, la création de zone d'expansion de crues et l'arrêt de la fertilisation. Cet ensemble permettra l'expression floristique humides et l'accueil de la faune,
- sur le site de Haie d'Ancheteau (1,65 hectares) : mise en place d'un étrépage (7 400m²), technique de restauration écologique en prélevant la couche superficielle pour favoriser l'expression humide du sol et donc la renaturation par des espèces floristiques humides, création (11 665m²) d'un espace de milieu de mosaïque de milieux ouverts arbustives et arborées pour accueillir la faune (nourrissage /repos/ reproduction).

La synthèse des mesures d'évitement et de réduction et des mesures compensatoires des effets résiduels ainsi que les modalités de suivi sont présentées en annexe n°3.

Motivations et considérations justifiant de l'intérêt général du projet

Le centre d'incendie et de secours, regroupant les 5 casernes existantes de Bouaye, Brains, La Montagne Le Pellerin et Bouguenais est un équipement d'intérêt public. Son implantation au sein de la ZAC Montagne Plus permettra d'optimiser le temps d'intervention du fait de sa proximité à l'échangeur de la RD 723 et de répondre aux besoins d'intervention en constante augmentation notamment en journée et à la croissance démographique de ce secteur. Les mesures compensatoires d'une superficie totale de 7 hectares, suite à la destruction de 1,04 hectares de zones humides aux fonctionnalités faibles à moyennes, permettent de créer une projet environnemental global permettant de restaurer une trame verte et bleue du bassin versant du ruisseau du Bois des Fous, et de faire exprimer de nouveau les espèces floristiques humides, pouvant accueillir des espèces faunistiques. De plus, le programme de logements permettra de répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Nantes Métropole qui fixe pour la commune de La Montagne un objectif de 35 à 40 logements neufs/an, de promouvoir la mixité sociale.

Au regard de ces motivations, plus largement développées en annexe n°1, Nantes Métropole confirme l'intérêt général de la ZAC Montagne Plus à La Montagne.

Conformément aux articles L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L.126-1 du code de l'environnement, il appartient au Bureau métropolitain de déclarer l'intérêt général du projet et de prendre en considération l'étude d'impact, les avis des autorités administratives et le résultat de la procédure d'enquête publique.

Le Bureau délibère et, à l'unanimité

1 - prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale, du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel de la Commission Locale de l'Eau et le résultat de la consultation publique conformément à l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2 - prend en considération l'avis favorable sans réserves du commissaire-enquêteur émis pour l'autorisation environnementale unique dans le cadre de l'enquête publique unique concernant la ZAC Montagne Plus à La Montagne ;

3 - prend en considération l'avis favorable avec deux réserves du commissaire-enquêteur émis pour le dossier de DUP emportant mise en compatibilité du PLUm, pour lesquelles, le maître d'ouvrage a répondu dans sa totalité dans le cadre de l'enquête publique unique concernant la ZAC Montagne Plus à La Montagne ;

4 - se prononce par déclaration de projet en application des articles L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L.126-1 du code de l'environnement, sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC Montagne Plus à La Montagne en ce qu'elle permet d'implanter un centre d'incendie et de secours ;

5 - précise que le projet est motivé au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et intègre les prescriptions destinées à éviter, réduire, compenser les incidences négatives notables ainsi que les modalités de suivi de ces incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

6 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 26 janvier 2024

Tristan RIOM

Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le :
02 FEV. 2024
Transmise en préfecture le :

Annexe 2

– Synthèse des mesures environnementales (évitement, réduction et compensation), des coûts et des mesures de suivi –

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Annexe 3

AMENAGEMENT DE LA ZAC MONTAGNE PLUS

Commune de La Montagne

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de leur suivi.

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2024/BPEF/045
en date du 19 mars 2024

Nantes, le 19 mars 2024
LE PREFET
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

SOMMAIRE

1. **Mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation.**
2. **Modalités de suivi des mesures dans le temps**
3. **Cartographie des mesures environnementales**
4. **Estimation du coût des mesures environnementales**

1. Mesures d'Évitement, de Réduction et de Compensation.

Conformément aux articles L122-2 du code de l'Expropriation et L122-1-1 du code de l'Environnement, Loire Atlantique Développement s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, et à en assurer le suivi.

Les tableaux suivants présentent pour chaque thème, les impacts du projet et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation envisagées. Ces tableaux sont extraits de l'étude d'impact.

Pour un projet d'urbanisation, on distingue deux types d'impacts, à savoir :

- Les impacts permanents qui sont irréversibles,
- Les impacts temporaires qui peuvent s'étendre sur quelques jours, semaines ou mois mais qui sont réversibles. Ils concernent principalement la phase réalisation des travaux.

	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Topographie	Des dépôts temporaires de matériaux seront réalisés ponctuellement et des exportations de terre seront rendues obligatoires.	Terrassements et creusement à faible profondeur liés à la réalisation des travaux de viabilisation de la zone.	/	Éviter : En cas de nécessité de dépôt ou d'extraction de matériaux pendant la phase travaux, ceux-ci s'effectueront sur des sites autorisés. Les éventuels excédents de déblais ne seront pas déversés sur des zones humides. Réduire : Durant la phase de chantier, l'objectif sera de limiter au maximum les déblais à évacuer en les réutilisant en remblais ou talus autant que possible. Si de la terre doit être apportée sur le site, elle devra être de bonne qualité écologique. Les lieux de stockage de terre végétale seront limités et ponctuels.
Sols	Le chantier induit un risque potentiel de pollution susceptible de s'infiltrer dans le sol.	/	/	Éviter : En phase chantier, les périodes d'interventions seront choisies suivant les conditions météorologiques (hors des périodes pluvieuses). Les substances polluantes utilisées seront stockées dans des récipients étanches et sur des aires de stockage imperméabilisées (bacs de rétention). La procédure d'intervention d'urgence, élaborée par l'entreprise et validée par le maître d'œuvre, sera affichée par le responsable environnement du chantier, afin d'indiquer les mesures à prendre en cas de pollution accidentelle sur le chantier. Aucun rejet de substances non naturelles ne sera autorisé. Les principes constructifs (fondations, profondeurs d'encastrement, contraintes admissibles sous fondations, dallage, etc.) seront précisés par une étude géotechnique de conception G2 avant-projet.
Hydrographie et ruissellements	/	Risque d'augmentation du débit de pointe, augmentation de l'imperméabilisation des sols.	/	La ZAC de la Montagne Plus est soumise à la réalisation d'un dossier dit « loi sur l'eau » réalisé en parallèle de cette étude d'impact. L'objectif est de préserver le milieu récepteur tout en respectant les documents supra-communaux (PLUm, SDAGE, SAGE). Éviter : Préservation de 6.3 ha de zones humides (zone perméable permettant l'infiltration de l'eau) au Nord et à l'Ouest du CIS et au Nord du secteur Habitat sur 8.3 ha, limitant l'imperméabilisation des sols. Réduire : Stockage dans l'emprise du projet sans rejet sur l'extérieur pour une pluie de retour de 2 ans (par exemple, des noues). Stockage dans l'emprise du projet avec un débit de fuite régulé vers l'extérieur pour une pluie de retour de 50 ans (par exemple, des bassins de rétention). Le projet devra également être en mesure de gérer le volume de ruissellement excédentaire pour une pluie centennale (par débordement du bassin de rétention sur des zones prévues à cet effet).
Qualité des eaux de surface et des milieux aquatiques	Risque de pollution générée par l'urbanisation nouvelle.	Risque de pollution des eaux lié aux terrassements, aux engins de travaux, etc.	/	Réduire : Le premier aménagement réalisé sera un dispositif d'assainissement provisoire à l'aval des terrassements, avec des filtres à paille en sortie de fossés. Lors des travaux, les entreprises ont l'obligation de récupérer, de stocker et d'éliminer les huiles de vidanges des engins. Les aires de stockage, les moyens de protection contre le ruissellement seront précisés aux entreprises. Les engins seront équipés d'un kit-antipollution. En phase exploitation, le projet sera équipé de bassins de rétention, permettant la décantation des particules fines. Une vanne à guillotine permettra d'éviter les pollutions accidentelles. Les bassins seront équipés d'une cloison siphoïde permettant de diminuer le risque de pollution par les hydrocarbures.
Zones humides	Risque de dégrader/détruire les zones humides environnantes pendant les travaux.	Destruction d'une partie (1,04 ha) des zones humides sur les secteurs restant à aménager sur la ZAC.	/	Réduire : Entre le projet initial de 1992 et 2020, la superficie totale projetée d'aménagement de la tranche Ouest est passée de 58 770 m² à 12 400 m² (l'ensemble des zones humides étaient impactées dans le projet d'origine, la réglementation sur cette thématique datant de 2008). 6,3 hectares de zones humides seront préservés dans le cadre du projet (en comptant la zone non aménagée au Nord de la ZAC). Concernant la phase chantier, une campagne de sensibilisations sur les milieux naturels sera conduite auprès des entreprises afin de limiter les impacts des travaux et opérations annexes (stockage, manœuvres…). En limite du périmètre aménageable, une clôture sera installée pour mettre en défens les enjeux environnementaux, dont les zones humides. Compenser : Le projet entrainant un impact résiduel après Évitement et Réduction sur 10 400 m² de zones humides, il est proposé en compensation la restauration d'au moins 20 800 m² de zones humides (soit au moins égale à 200 %). Les zones humides détruites présentent essentiellement un intérêt biologique (accueil de la biodiversité) et dans une moindre mesure, une fonction de stockage de carbone. La compensation sera réalisée sur les sites de la Haie Durand (5,65 ha de zones humides ciblées via une restauration de cours d'eau et zones humides associées, modulation de gestion et arrêt de fertilisation, implantation de haies favorisant la rétention d'eau) et sur la tranche Nord Haie d'Ancheteau (étrépage sur 7400 m²). Un plan de gestion sur 30 ans à l'échelle du site de la ZAC (parcelles non urbanisées) et du site de compensation sera établi afin de valoriser les potentialités écologiques des zones humides. Les parcelles du site de la Haie Durand sont des parcelles privées. L'acquisition de ces parcelles, par le biais d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), est un moyen de sécuriser ces espaces de compensation. L'ORE permettra de pérenniser ces actions de préservation et de valorisation des enjeux écologiques.

	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Ressource en eau	Risque de pollution des eaux souterraine lors des travaux.	Risque de pollution des eaux souterraine en phase de viabilisation.	/	Éviter : Les mesures relatives à la protection des eaux souterraines pendant la période de chantier sont liées à la prévention d'éventuelles pollutions par rejet de surface ou infiltration. Elles concernent la réduction des flux de matières en suspension et des risques de pollution accidentelle. Les mesures associées à la thématique des eaux superficielles (voir plus haut) permettront également de préserver les eaux souterraines. Réduire : En phase travaux, si des venues d'eau apparaissent en cours de terrassement, elles devront être collectées en périphérie. Un procédé de drainage pourra alors être mis en place dès le démarrage des travaux. En phase exploitation, le bassin de rétention permettra de collecter et de stocker les eaux potentiellement chargées en polluant.
Le risque inondation	Le projet d'aménagement se situe en dehors du périmètre d'application de zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Il n'est pas considéré comme inondable.		Potentiels mouvements de terrain auxquels est soumis le bâti.	Réduire : La gestion des eaux pluviales prévoit des bassins dont le dimensionnement permet le stockage de l'eau de pluie pour un retour de 50 ans et des noues pour le stockage de l'eau de pluie sans rejet vers l'extérieur pour un retour de 2 ans.
Retrait-gonflement des argiles	/	Potentiels mouvements de terrain auxquels est soumis le bâti.	/	Réduire : Les recommandations relatives aux constructions neuves consistent à effectuer une étude géotechnique en phase « projet » pour vérifier la présence de sols sensibles au phénomène retrait-gonflement. Cette étude permettra de définir les mesures à mettre en œuvre pour sécuriser le chantier sur ce secteur et de dimensionner les fondations des futurs bâtiments.
Facteurs climatiques locaux	Augmentation de la consommation d'énergie liée à la période de travaux et donc des émissions de CO_2 (gaz à effet de serre).	Augmentation de la consommation d'énergie liée à l'urbanisation (chauffage, éclairage, transport) et donc des émissions en CO_2 (gaz à effet de serre).	/	Éviter : Le projet évite 6.3 hectares de zones humides au sein de la ZAC (qui ne seront pas urbanisés) et préserve une grande partie de haies, limitant les impacts négatifs sur les fonctions de captage du CO_2. Le plan de gestion des espaces verts sera établi en prenant en compte l'objectif de stockage de carbone et la limitation des émissions de CO_2.
Le patrimoine naturel	Au stade actuel de connaissance, le projet n'impactera ni les sites Natura 2000, ni les ZNEFF, ni aux réserves naturelles les plus proches du projet, ces derniers n'étant pas en forte interaction avec le secteur de la ZAC de la Montagne Plus.		/	Aucune mesure particulière n'est donc prévue.
Biodiversité	Perturbation temporaire des habitats et de la faune phase travaux : terrassement, défrichement, dégagement d'emprise	Transformation d'un milieu boisé fermé et d'une prairie en un paysage urbain, susceptible d'entrainer une perte potentielle de biodiversité locale.	/	Éviter Entre 2011 et 2020, la prise en compte des enjeux environnementaux a permis de réduire l'emprise à aménager de 3 ha à 1,24 ha, et 6,3 hectares de zones humides et habitats d'espèces associées ont été préservés. Ces habitats sont des bois, fourrés, prairies et habitats de reproduction des amphibiens (4 mares) qui sont pérennisés. Réduire : En phase exploitation, sur la tranche Ouest, une grande majorité (1.95 ha sur 2.36 ha) des habitats d'espèces protégées est maintenue ainsi que les 4 mares. Une bande de 4 mètres avec la végétation en place, à l'intérieur du périmètre du CIS permet de conserver des habitats favorables aux reptiles. Sur la tranche Nord Haie d'Ancheteau, la zone humide est préservée. L'ensemble des haies composées de chênes de haut-jets seront également maintenues en phase de viabilisation. Elles sont exclues du périmètre cessible et appartiennent à un espace paysager à protéger d'après le PLUm. L'objectif est de conserver les connectivités écologiques. De plus, un fuseau de protection est mis en place de part et d'autre de ces haies afin d'en permettre la gestion et l'entretien. Les sites seront équipés de bassins de traitement des eaux afin de limiter l'incidence des projets sur les milieux récepteurs. Ces sites limiteront les nuisances lumineuses, notamment pour les chiroptères. En phase travaux, mise en place d'une barrière physique limitant la zone d'évolution des engins entre les sites à aménager et les zones habitats à protéger (zones humides et haies). En cas d'observation par l'écologue de chantier d'espèces protégées dans les emprises des travaux, un sauvetage de ces individus sera entrepris avant redémarrage du chantier, de façon que les individus poursuivent leur route ou continuent leur cycle au sein d'une zone non impactée à proximité. Des panneaux seront également mis en place dès le démarrage du chantier. Les travaux seront réalisés hors de la période de reproduction. Compenser : L'aménagement du CIS va conduire à la destruction d'une haie de 77 ml et de 7 356 m² de petits boisements, habitats favorables des espèces protégées. En compensation, le projet prévoit la restauration et création de haies, labélisées « Végétal Local » (254 ml soit un ratio de compensation à 3,3) et d'un boisement également labélisé (11 665 m², soit un ratio de compensation de 1,58) sur le site de la Haie Durand et la tranche Nord Haie d'Ancheteau. Les haies seront composées d'essences locales et disposées en strates (arborescente, arbustive et herbacée). Accompagner : - Mise en place de 3 mares, habitats favorables aux amphibiens ; Gestion écologique (curage, élagage) de 2 mares. - Mise en place d'un insolarium et d'un hibernaculum, gite favorable aux reptiles - Restauration d'habitats prairiaux sur 6,1 ha dont (5,65 ha en zone humide (arrêt de la fertilisation, fauche tardive), favorable à la biodiversité (alimentation de l'avifaune dont le chardonneret élégant notamment, et déplacement/chasse des chiroptères) - Mise en place d'un passage à faune entre la tranche ouest et le boisement préservé au nord de la RD54

	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Continuités écologiques	Le projet n'est concerné par aucun corridor ou réservoir de biodiversité désigné au SRCE. Il n'est donc pas de nature à détériorer les fonctionnalités de la trame verte et bleue.		Confortement et pérennisation de la continuité écologique locale sur le site de la Haie Durand	Aucune mesure complémentaire à celles présentées en faveur des espèces et des zones humides n'est prévue en l'absence d'effet sur la trame verte et bleue telle qu'identifiée au SRCE ou à l'échelle locale.
Démographie et habitat	/	/	Croissance de la population favorable au maintien de la vie locale.	En l'absence d'impact négatif notable, aucune mesure spécifique n'est nécessaire.
Activités économiques	/	/	Le personnel responsable des travaux générera une augmentation de consommation dont bénéficiera l'économie locale. En phase exploitation, l'arrivée de nouveau habitants sur la commune aura un impact positif sur la dynamique économique.	En l'absence d'impact négatif notable, aucune mesure spécifique n'est nécessaire.
Équipements et services	Coupures de réseaux éventuelles durant la phase chantier.	Augmentation de la quantité de déchets à traiter, de la consommation d'eau potable et des différents réseaux.	Mise en place d'un nouvel équipement – Service Départemental d'Incendie et de Secours.	Réduire : En cas de nécessité de coupure de réseau en phase travaux, une information auprès de riverains et de la mairie sera réalisée. Le projet pourra prévoir plusieurs dispositifs pour limiter la quantité des déchets (conteneurs collectifs, compost, ...).
Assainissement collectif	/	Augmentation de la charge polluante à la station d'épuration. La station d'épuration communale dispose d'une capacité suffisante pour recevoir de nouveaux raccordements (environ 2 000 EH de capacité restante permettant d'intégrer les nouveaux logements produits dans le cadre du projet pour les 20 années à venir.	/	Sans objet
Foncier	/	Le site de compensation sélectionné va faire l'objet d'acquisition des parcelles. Des échanges avec les propriétaires des parcelles ont permis de présenter les principes de réalisation du projet de valorisation sur le site de la Haie Durand. Certaines parcelles semblent difficiles à acquérir et une expropriation à partir d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est actuellement à l'étude.	/	Éviter, réduire : La séquence ERC appliquée aux zones humides et aux milieux naturels a permis de limiter l'impact résiduel et donc le besoin compensatoire, donc la mobilisation de foncier pour les mesures compensatoires. Compenser : Le site de compensation sélectionné va faire l'objet d'acquisition des parcelles à l'amiable ou par voie d'expropriation ou faire l'objet de conventionnement via O.R.E (Obligation Réelle Environnementale) avec les propriétaires concernés. Des échanges avec les propriétaires des parcelles ont permis de présenter les principes de réalisation du projet de valorisation sur le site de la Haie Durand.

	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement, de réduction et de compensation
Conditions de déplacement	Augmentation du trafic routier liée à la période de travaux et risque d'accidents.	Augmentation du trafic routier liée à l'arrivée de nouvelles populations, particulièrement aux heures de pointe et augmentation du trafic liée à l'aménagement d'un CIS.	/	Éviter : En phase chantier, toutes les dispositions visant à assurer la sécurité des personnes présentes et des riverains seront prises, en particulier : - Clôture du chantier, - Interdiction du chantier à toute personne étrangère, - Signalisation des sorties de chantier et des zones de travaux, - Définition en concertation avec le maître d'ouvrage, d'un itinéraire d'accès des camions obligatoire, les moins nuisant vis-à-vis des zones habitées (tranche Nord) et des usages de la voirie. Réduire : En phase chantier, les travaux seront organisés de façon à maintenir en permanence les accès aux riverains (piétons et véhicules). Une information régulière et efficace, tant des riverains que des usagers de la route, sur la progression du chantier et les contraintes imposées par les travaux, sera effectuée. Une signalisation sur le terrain renseignera sur les déviations ou restrictions de circulations. La presse locale sera également destinataire des avis d'information sur le déroulement des travaux et leur répercussion sur la circulation locale. En phase exploitation, les deux sites sont localisés à proximité des dessertes en transports collectifs ce qui favorise les déplacements alternatifs à la voiture.
Environnement sonore	Gêne sonore vis-à-vis du voisinage provenant des engins de travaux.	Gêne sonore vis-à-vis du voisinage provenant du trafic routier.	/	Éviter : En phase exploitation, la tranche Nord (habitat) est située au-delà des infrastructures routières bruyantes (selon l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation). Le CIS n'est pas concerné par l'arrêté du 23 juillet 2013. Réduire : En phase chantier, la réglementation prévoit une limitation des niveaux de bruit émis par les engins. Il est également possible de prévenir les risques de nuisances acoustiques pendant la phase travaux en prenant quelques précautions : interdiction de réaliser les installations de chantier à proximité de la zone bâtie (tranche Nord notamment), vérifier la conformité du matériel proposé par les entreprises avec les normes en vigueur, adaptation des horaires de chantier (le travail de nuit, dimanche et jours fériés est interdit, sans accord préalable du maître d'ouvrage), définition d'un itinéraire d'accès des camions obligatoire, le moins nuisant vis-à-vis des zones habitées et des usages de la voirie, l'information des riverains. En phase exploitation, les nouvelles voies créées dans le cadre du projet (desserte...) et les îlots bâtis seront pensés de manière à conserver des zones calmes pour les espaces extérieurs.
Qualité de l'air	Le chantier induit un risque de nuage de poussière.	Augmentation des émissions polluantes en phase exploitation.	/	Réduire : En phase chantier, l'emploi d'engins et d'équipement conformes à la réglementation en vigueur relative aux émissions de gaz d'échappement permettra de limiter cette charge polluante supplémentaire à l'atmosphère. En cas de terrassement par temps sec, l'aspersion d'eau sur les sols sera effectuée afin de limiter les envois de poussière. Le brûlage à l'air libre de déchets de chantier sera interdit. En phase exploitation, les sites seront connectés aux transports en commun (bus n°78 et E8) afin d'encourager leur utilisation.
Patrimoine culturel	La DRAC a réalisé un diagnostic archéologique sur l'ensemble du site. Les services de la DRAC n'envisagent pas de prescrire un complément archéologique sur la zone.	/	/	Réduire : En cas de découverte fortuite de vestige archéologique, le chantier sera arrêté de façon à préserver le patrimoine archéologique susceptible d'être impacté par le projet. La DRAC en sera informée, conformément aux dispositions de la Loi du 27 septembre 1941. Des mesures correctrices pourraient être nécessaires par rapport au volet archéologique si le diagnostic repère des vestiges sur la zone. Ces éléments seront précisés au stade du projet.
Risques technologiques	Les sites d'étude ne sont pas concernés par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou le Transport de Matière Dangereuse.		/	Aucune mesure n'est envisagée.
Autres sources de pollution et nuisances	Le voisinage pourrait être incommodé par d'éventuelles vibrations	/	/	Réduire : En phase travaux, afin d'éviter les problèmes de vibrations, des opérations de compactage seront réalisées de préférence avec un compacteur à pneus, en évitant dans la mesure du possible le compactage dynamique.
Paysage	Modification du paysage en phase travaux.	Modification d'un paysage naturel à un paysage urbain et modification des perceptions visuelles.	/	Réduire : En phase chantier, l'impact du projet sera atténué par la mise en œuvre d'une approche qualitative et une organisation rigoureuse : gestion des matériels et des engins, gestion des déchets, stockages effectués soigneusement, mise en place de palissades, etc., ainsi que par le strict respect des éléments végétaux conservés dans le plan d'aménagement (les haies de la tranche Nord notamment). En phase exploitation, les mesures d'insertion paysagère seront une partie intégrante du projet d'aménagement.

2. Modalités de suivi dans les temps des mesures

Modalités de suivi dans le temps	
Eléments physiques	
Topographie	Limitation, gestion, traçabilité et éventuel traitement des déblais. En phase PRO, bilan des volumes nécessaires remblai – déblai.
Sols	En phase chantier, le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage se chargeront de vérifier les mesures adaptées par les entreprises de travaux, pour limiter les incidences sur le milieu environnant. L'absence de travaux de terrassement en période pluvieuse fera l'objet d'un suivi. Un protocole de traçabilité des terres sera mis en place.
Hydrographie et ruissellements	Pour le projet habitat : Si LAD SELA est l'aménageur, cette société assurera la maîtrise d'œuvre de la gestion et l'entretien des ouvrages destinés au recueil et à la régulation des eaux pluviales. Cette gestion et cet entretien seront assurés par des entreprises spécialisée, missionnée par LAD SELA. Une fois les ouvrages remis à Nantes Métropole, cette gestion et cet entretien seront assurés par Nantes Métropole. Pour le projet du CIS : les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront directement réalisés par le CIS lui-même, tout comme la gestion et l'entretien. L'entretien des bassins et des noues consistera à : • Tondre le gazon de manière régulière, • Ramasser régulièrement les flottants (feuilles et détritus), • Entretenir les berges (stabilité, étanchéité), • Nettoyer les ouvrages de prétraitement et grilles, • Curer la fosse de décantation (surprofondeur près de l'exutoire), • Arroser le gazon et la végétation en période sèche, • Tailler les végétaux plantés. L'entretien curatif consistera, quant à lui : • Faucardage avec enlèvement des végétaux, • Élimination de la vase et autres déchets par curage lorsque leur quantité induit une modification du volume utile de rétention. Le bassin sera vidé tous les 10 ans environ pour entretenir les ouvrages habituellement noyés pour curer le bassin. Il est toujours difficile d'estimer les fréquences d'entretien des installations de gestion des eaux pluviales (regards, canalisations, limiteurs de débits et avaloirs). L'ensemble sera inspecté au minimum deux fois par an (avant l'hiver mais après la chute des feuilles des arbres) et à la fin du printemps (avant les orages estivaux). Toutefois, une inspection des

	installations sera effectuée à la suite de chaque événement pluvieux exceptionnel. L'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales sera effectué à la suite de chaque inspection et, de manière générale, aussi souvent que nécessaire. Les ouvrages de gestions de eaux pluviales peuvent à la longue se colmater par dépôt des particules fines. Ce risque est infime si l'entretien en amont est réalisé aussi souvent que nécessaire. Cependant en cas de colmatage, un léger curage peut être nécessaire afin de décolmater les ouvrages. Ces terres seront évacuées vers une filière adaptée. Des vidanges des bassins se feront éventuellement dans le réseau des eaux usées lors des opérations de nettoyage. Projet CIS : Concernant les ouvrages de gestion des eaux pluviales envisagés pour le site d'implantation du CIS, ceux-ci seront réalisés par le CIS directement. La gestion et l'entretien seront assurés par le CIS lui-même. Projet habitat : Concernant la partie habitat au Nord de la ZAC, le découpage opérationnel de cette zone n'est pas connu à ce jour. En cas de réalisation par exemple d'un lotissement mené par la SELA, les ouvrages de régulation seraient réalisés par elle-même hormis les ouvrages de stockage à la parcelle (dans le cas de constructions de maisons individuelles) qui seraient à réaliser par les preneurs de parcelle. La gestion et l'entretien des ouvrages situés sur la partie commune du lotissement serait à la charge de la SELA jusqu'à rétrocession de ces dits espaces à Nantes Métropole qui en prendrait alors la gestion et l'entretien.
Qualité des eaux de surface et des milieux aquatiques	Les ouvrages de rétention seront entretenus régulièrement et soumis au minimum, à 2 visites par an : avant l'hiver et à la fin du printemps. Les hydrocarbures contenus au niveau de la cloison siphoïde seront régulièrement (2 à 3 fois par an) récupérés et traités par une entreprise spécialisée.
Zones humides	Lors du terrassement sur le périmètre du projet du CIS, un écologue assurera le suivi du décaissement sur la zone correspondant à l'habitat favorable aux amphibiens. Un suivi écologique des mesures compensatoires des zones humides pendant 30 ans (état de référence, n+1 à n+5, n+10, n+20 et n+30) sera assuré. L'état de référence a été réalisé en 2020. Une partie de ce suivi concernera l'évaluation des espèces floristiques caractéristiques des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 et déterminera le taux de recouvrement de ces espèces hydrophiles. Il sera alors possible de comparer la diversité et le taux de recouvrement d'année en année. Le curage et élagage des mares seront réalisés tous les 5 à 10 ans. Un écologue de chantier prospectera au préalable les zones sensibles et s'assurera de l'absence d'espèce protégées (amphibiens, reptiles, chiroptères et oiseaux). Un suivi écologique pendant 30 ans (état de référence, n+1 à n+5, n+10, n+20 et n+30) concernera l'évaluation des espèces faunistiques ; les amphibiens, les reptiles et les odonates

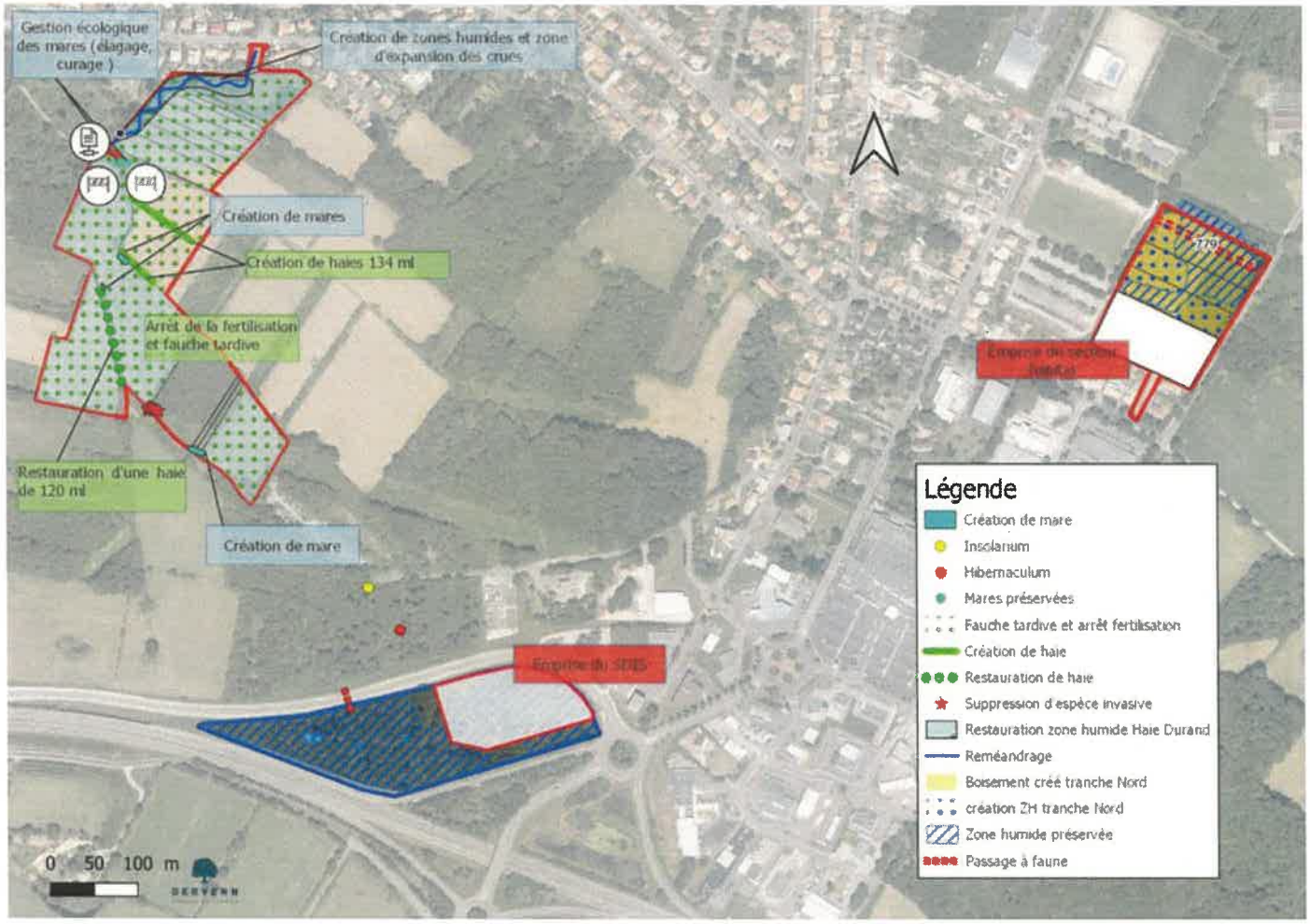
	seront constatés comme indicateur de naturalisation. Ce suivi pourra être couplé avec le suivi des zones humides sur 30 ans. L'état de référence a été réalisé en 2020. La gestion du site de la Haie Durand sera assurée par une fauche tardive. La pérennité du site de la Hie Durand est garantie soit par la mise en place d'une ORE (en cours de négociation), soit par l'acquisition des parcelles ou en dernier recours sans accord amiable par l'expropriation.
Ressources en eau	Le bassin sera vidé tous les 10 ans environ pour entretenir les ouvrages habituellement noyés pour curer le bassin. Les ouvrages de rétention seront entretenus régulièrement et soumis au minimum, à 2 visites par an : avant l'hiver et à la fin du printemps. Les hydrocarbures contenus au niveau de la cloison siphoïde seront régulièrement (2 à 3 fois par an) récupérés et traités par une entreprise spécialisée.
Risques naturels : inondation	Les dispositifs d'assainissement des eaux pluviales feront l'objet d'un suivi régulier.
Risques naturels : retrait-gonflement des argiles	Aucun suivi n'est envisagé après la réalisation des travaux.
Facteurs climatiques locaux et la vulnérabilité du projet au changement climatique	Néant.
Patrimoine naturel	
Continuités écologiques	Néant.
Milieu naturel	Avant le démarrage des travaux, des mesures environnementales doivent être mises en place (barrière de protection, barrière anti-intrusion, destruction de l'espèce invasive). Lors du terrassement sur le périmètre du projet du CIS, un écologue assurera le suivi du décaissement sur la zone correspondant à l'habitat favorable aux amphibiens. Un suivi écologique des mesures compensatoires des zones humides pendant 30 ans (état de référence, n+1 à n+5, n+10, n+20 et n+30) sera assuré. L'état de référence a été réalisé en 2020. Une partie de ce suivi concernera l'évaluation des espèces floristiques caractéristiques des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 et déterminera le taux de recouvrement de ces espèces hydrophiles. Il sera alors possible de comparer la diversité et le taux de recouvrement d'année en année. Le curage et élagage des mares seront réalisés tous les 4 à 5 ans, pendant toute la durée de l'ORE.

	Un écologue de chantier prospectera au préalable les zones sensibles et s'assurera de l'absence d'espèce protégées (amphibiens, reptiles, chiroptères et oiseaux). Un suivi écologique pendant 30 ans (état de référence, n+1 à n+5, n+10, n+20 et n+30) concernera l'évaluation des espèces faunistiques ; les amphibiens, les reptiles et les odonates seront constatés comme indicateur de naturalisation. Ce suivi pourra être couplé avec le suivi des zones humides sur 30 ans. L'état de référence a été réalisé en 2020. Afin de prendre en compte l'avis du CSRPN, il est précisé que les mares seront créées après la première année de suivi écologique afin de permettre une implantation en dehors des stations d'espèces végétales patrimoniales.
Eléments socio-économiques et équipements	
Démographie et habitat	Néant
Activités économiques	Néant
Equipements et services	Pour garantir une compatibilité des différents raccordements et une limitation des nuisances sur les riverains : maître d'œuvre et entreprises au stade Projet et viabilisation de la zone - étude en concertation avec les concessionnaires et suivi travaux. Suivi des besoins en eau potable, eaux usées, électricité.
Assainissement collectif	Néant
Foncier	L'acquisition par LAD-SELA des parcelles sur le site de la Haie Durand (site de compensation) ou la mise en œuvre des mesures d'expropriation.
Cadre de vie	
Conditions de déplacement	Suivi des besoins et de la fréquentation des modes alternatifs.
Environnement sonore	Les risques de génération des nuisances sonores seront réduits par le strict respect des mesures de prévention par les entreprises de travaux (utilisation de matériel conforme aux normes d'émissions sonores).
Qualité de l'air	Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre pourront réaliser fortuitement des mesures de pollution de l'air durant toute la phase du chantier.
Patrimoine culturel	Le risque de dégradation du patrimoine sera réduit par le strict respect des mesures de déclaration en cas de découverte fortuite d'un élément du patrimoine archéologique par les entreprises travaux. Le Maître d'ouvrage pourra stopper les travaux en cas de découverte et signalées aux services préfectoraux chargées de la préservation du patrimoine.
Risques technologiques	Néant

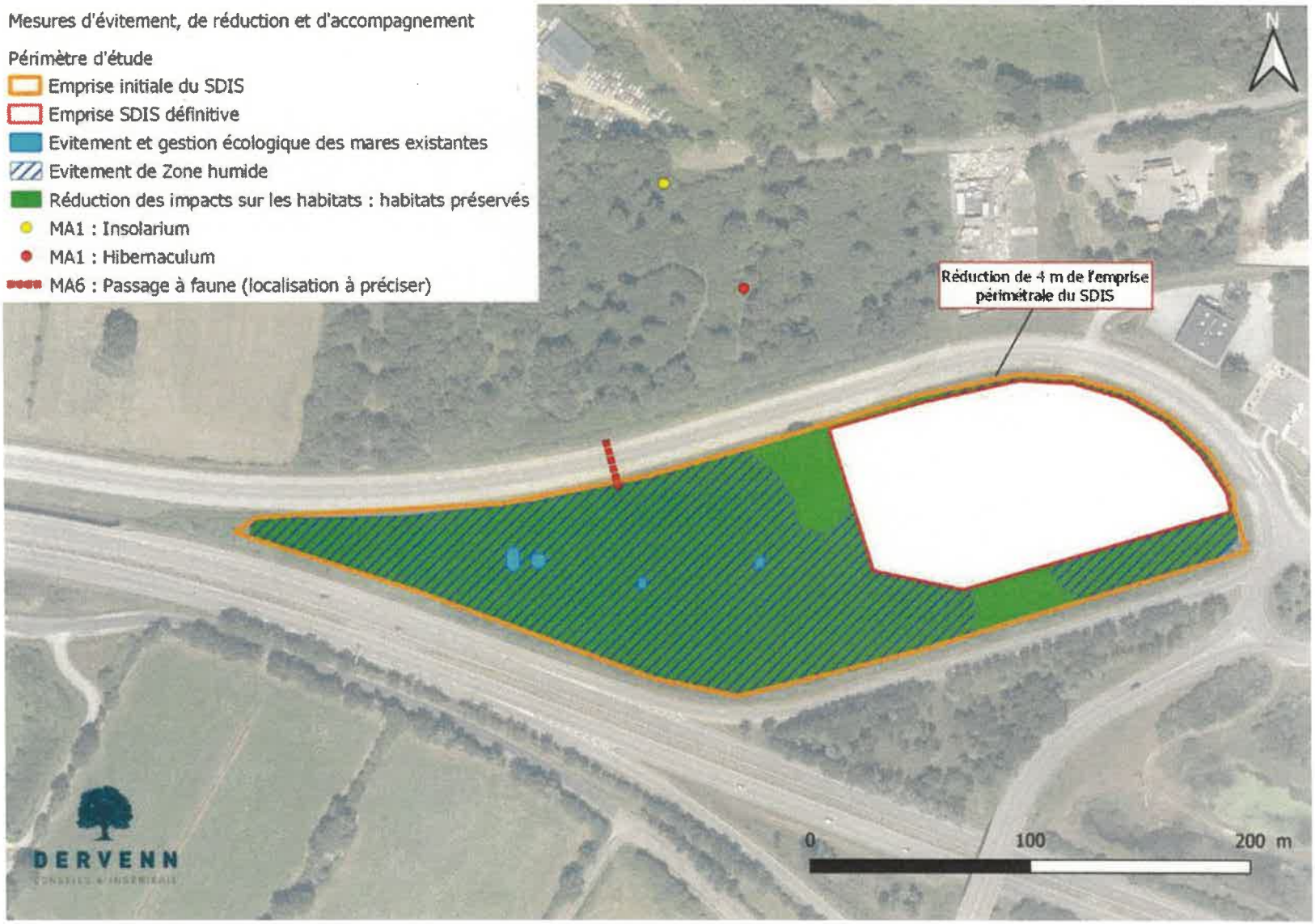
Autres sources de pollution et nuisances	Les risques de génération des vibrations seront réduits par le strict respect des mesures de préservation par les entreprises de travaux.
Le paysage	Le maître d'œuvre s'assurera de l'état de propreté pendant toute la phase chantier.
La santé	Néant

3. Cartographie des mesures environnementales

Les cartographies suivantes présentes une synthèse des mesures environnementales envisagées sur les 3 sites de compensation et le détail par site. Ces cartographies sont extraites de l'étude d'impact.

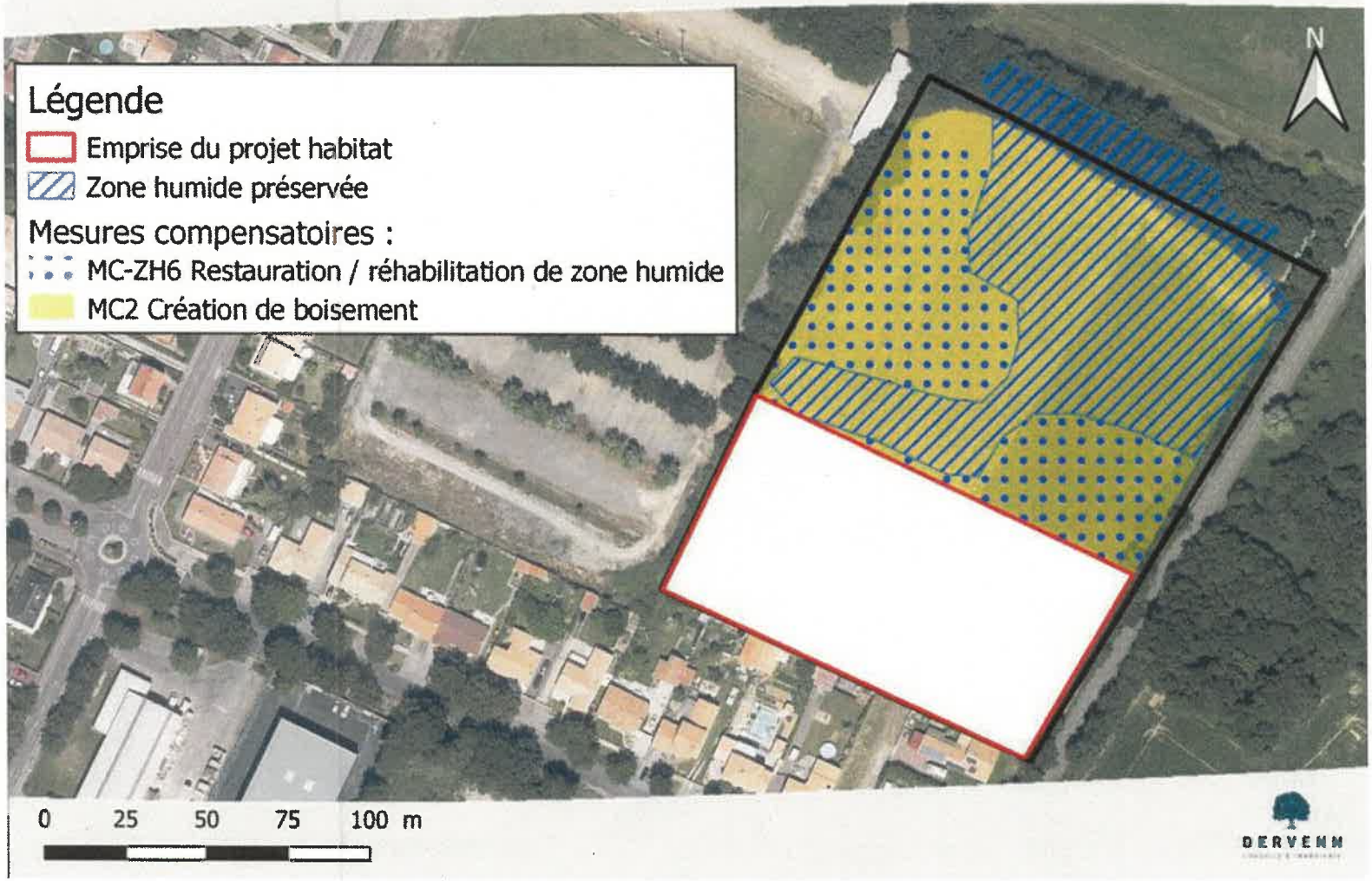


Synthèse des mesures éviter, réduire, compenser

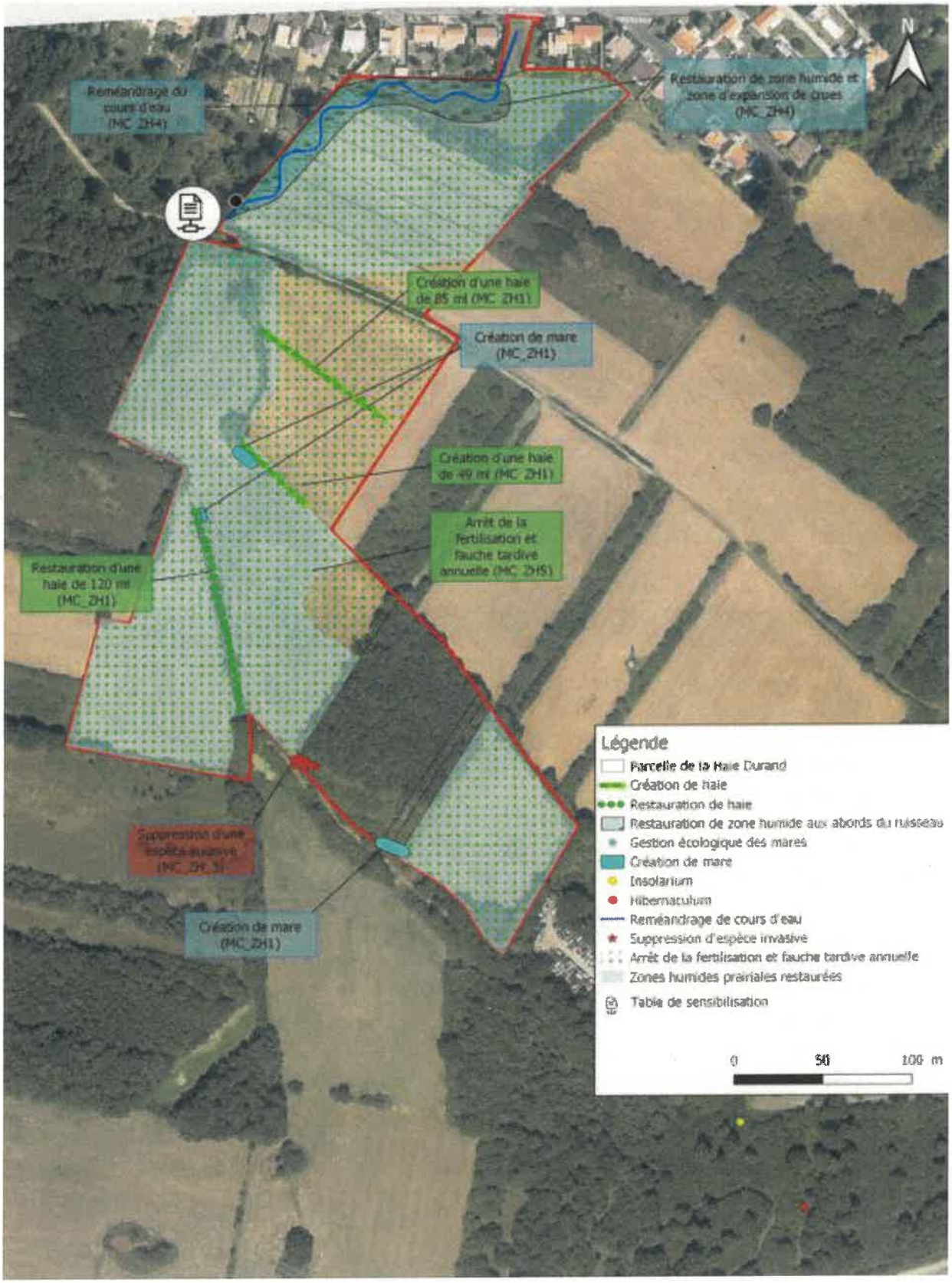


Mesures éviter, réduire, compenser - Zone RD 64 Nord et Sud

Tranche Nord (projet habitat) Site Haie d'Ancheteau



Mesures éviter, réduire, compenser - Site Haie d'Ancheteau



Mesures éviter, réduire, compenser - Site Haie Durand

4.Estimation du coût des mesures environnementales

L'estimation sommaire des dépenses des mesures en faveur de l'environnement s'élève à environ 255 850 € HT.

Mesures environnementales	Coût € HT
Bassin de rétention et ouvrage	Compris dans le projet
Achat du foncier pour la compensation des zones humides	80 000 €
Site de la Haie Durand	
Création haies	2 010 €
Restauration haies	1 200 €
Création mares	4 500 €
Gestion écologique des mares	1 000 €
Restauration zones humides	3 840 €
Reméandrage cours d'eau	18 750 €
Fauche annuelle tardive et arrêt fertilisation	Inclus au projet
Suppression espèces invasives	500 €
Table de sensibilisation	1 000 €
Site Tranche nord	
Etrépage	6000 €
Création boisements	24 750 €
RD64 et secteur nord	
Création hibernaculum	500 €
Création d'insolarium	500 €
Passage à faunes	75 000 €
Etudes et suivis	
Suivi des mesures compensatoires (suivi faune, haies et zones humides)	27 000 €
Suivi des travaux par un coordinateur environnent	3 000 €
Inspection par écologue / coordinateur environnement	3 000 €
Rédaction d'un plan de gestion	3 300 €
TOTAL	**255 850 €**

Annexe 3

– Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération–

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

AMENAGEMENT DE LA ZAC MONTAGNE PLUS

Commune de LA MONTAGNE

MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANTS

L'INTERET GENERAL DU PROJET

Vu pour être annexé à mon arrêté
n°2024/BPEF/045 en date du 19 mars 2024

Nantes, le 19 mars 2024
LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

RAPPEL DE LA PROCEDURE

La ZAC Montagne plus à vocation industrielle, commerciale et tertiaire, d'une superficie de 38,5 ha, été créée en 1992, à l'initiative de la Commune de la Montagne. Un traité de concession d'aménagement a été signé entre la Commune de la Montagne et Loire Atlantique Développement-SELA en 1993 en vue de concéder la réalisation de la ZAC.

Par délibération du 11 octobre 2002, la compétence en matière de développement économique a été transférée à Nantes Métropole. Par la suite, l'opération d'aménagement de la ZAC Montagne Plus a été déclarée d'intérêt communautaire et Nantes Métropole s'est substituée de plein droit à la commune de La Montagne au 1er janvier 2003.

Deux derniers secteurs restent à aménager au sein de la ZAC MONTAGNE PLUS :

- Tranche Ouest : implantation d'un centre d'incendie et de secours (C.I.S) pour le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) 44.
- Tranche Nord : réalisation d'un projet habitat.

Pour la réalisation de ces projets, le conseil métropolitain a sollicité, par délibération du 22 janvier 2021, l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à :

- L'autorisation environnementale unique (autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact et dérogation espèces protégées) au titre des articles L.181-1 et L181-2 du code de l'environnement ;
- La Déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation des projets précité, prononcée au profit de Loire Atlantique Développement-SELA, emportant mise en compatibilité du PLUm ;
- La cessibilité des parcelles nécessaire à la réalisation des projets (délimitation exacte des immeubles à acquérir par voie d'expropriation et identification, de façon précise, des propriétaires et autres titulaires de droits concernés par le projet).

La désignation du commissaire enquêteur et les modalités d'organisation de l'enquête publique unique ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 13 septembre 2023, numéroté n° 2023/BPEF/096. L'enquête publique s'est correctement déroulée du mercredi 11 octobre au vendredi 10 novembre inclus 2023. Conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis le jeudi 16 novembre 2023 ses observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Nantes Métropole et LAD-SELA lui ont adressé en retour un mémoire en réponse le 29 novembre 2023.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 09 décembre 2023 au Préfet du Département de Loire-Atlantique. Il a émis un avis favorable, sans réserve, pour la procédure d'autorisation environnementale unique et un avis favorable avec deux réserves pour la procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUm. Les réserves portent sur la nécessité de mettre en cohérence le plan des mesures compensatoires avec le périmètre de D.U.P concernant la parcelle communale AK 225. En réponse à ces réserves, le plan et l'état parcellaire ont été modifiés.

Pour la procédure de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, le commissaire enquêteur a estimé que tous les moyens avaient été mis en œuvre pour informer le public, les propriétaires et autres personnes concernés. Il a indiqué toutefois regretter que l'enquête parcellaire n'ait pu aboutir suite au manque de réponse du public concerné.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique, c'est-à-dire les fondements de fait ou de droit de la déclaration de projet et le bien-fondé de la réalisation du projet.

1. PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en l'implantation d'un nouveau C.I.S au sein de la tranche Ouest de la ZAC ainsi qu'en la réalisation d'un projet d'habitat au sein de la tranche Nord.

Le futur projet de centre d'incendie et de secours est envisagé sur une emprise d'environ 12 400 m² avec la création d'un bâtiment compact correspondant au centre de secours, d'un parking pour véhicules légers, d'une aire de lavage, d'une aire de manœuvre, d'une tour d'exercices et d'un bassin de rétention des eaux pluviales. Une entrée et une sortie seront organisées le long de la route du Bois de Bougon (RD64) pour un départ rapide en intervention. L'implantation de cette nouvelle caserne nécessitera des travaux d'extension des réseaux existants à proximité et l'aménagement d'un nouvel accès.

Au Nord de la ZAC, un projet d'habitat est en cours de réflexion sur une emprise d'environ 7 000 m². Cette emprise est desservie par l'allée du 08 mai 1945 et est classée aujourd'hui en zone UMc au Plan Local d'Urbanisme métropolitain. La programmation envisagée est la création d'environ 20 logements sociaux. Un porter à connaissance sera réalisé lorsque le projet habitat sera stabilisé.

Préalablement à la confirmation de l'intérêt par le SDIS 44 pour le site de la ZAC Montagne Plus, un diagnostic environnemental de la tranche Ouest de la ZAC a été réalisé par le bureau d'études SCE en 2014 et actualisé par le bureau d'études DERVENN en 2018 et 2019. Ces diagnostics ont mis en évidence la présence de zones humides et d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées. Pour limiter les impacts du projet sur l'environnement, une forte séquence d'évitement a été engagée en privilégiant l'unique implantation du futur C.I.S dans la tranche Ouest de la ZAC en lieu et place de l'accueil de nouvelles entreprises.

Après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, la majeure partie des impacts résiduels du projet correspondent à des pertes définitives de surface d'habitats de reproduction, de repos, de déplacement et de nourrissage. Le projet entraine également un impact résiduel sur 10 400 m² de zones humides.

En réponse à ces impacts résiduels, un projet de valorisation écologique a été travaillé par le bureau d'études DERVENN sur les sites suivants :

- Le site de la haie d'Ancheteau (au sein du périmètre de la ZAC) ;
- Le secteur RD 64 Nord et RD 64 Sud (au sein du périmètre de la ZAC) ;
- Le site de la haie Durand (en dehors du périmètre de la ZAC).

Loire Atlantique développement dispose de la maîtrise foncière des parcelles situées dans la ZAC mais n'est pas propriétaire de la majorité des parcelles situées dans le secteur de la Haie Durand. L'acquisition de ces parcelles est un moyen d'assurer la pérennité des mesures projetées et de sanctuariser ces espaces. Afin de se donner les moyens nécessaires pour mener à bien le projet et maîtriser sa réalisation dans le temps, Nantes Métropole et Loire-Atlantique Développement ont donc décidé d'engager une procédure d'expropriation en vue de l'acquisition de ces parcelles.

2. MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

2.1 Un projet guidé par les missions d'intérêt général du SDIS 44

Le SDIS est chargé de la prévention, de la protection et de la lutte contre les incendies. Dans le cadre de ses compétences propres, il exerce les missions suivantes :

- La protection des personnes, des biens et de l'environnement ;
- Les secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation ;
- La prévention et l'évaluation des risques de sécurité civile ;
- La préparation des mesures de sauvegarde et l'organisation des moyens de secours.

Avec les autres services et professionnels concernés (équipements, services médicaux d'urgence, etc....), il concourt à la protection et à la lutte contre les autres accidents, sinistres et catastrophes, à l'évaluation et à la prévention des risques technologiques ou naturels ainsi qu'aux secours médicaux d'urgence.

L'objectif du SDIS est de déployer des sapeurs-pompiers sur l'ensemble du territoire, avec des moyens adaptés, afin de tendre vers une équité opérationnelle pour la protection des personnes et des biens.

Dans le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des risques (SDACR), sont déclinées les grandes orientations stratégiques du SDIS sur le département de Loire Atlantique sur la période 2016-2026. Parmi elles, le SDACR prévoit la mutualisation des centres de Brains avec Bouaye et de Bouguenais avec celui de La Montagne. Compte tenu des évolutions dans ce secteur, la fusion de ces casernes en un seul centre d'incendie et de secours répond parfaitement aux enjeux de développement.

L'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours par le regroupement de cinq casernes existantes a pour objectif de répondre aux enjeux de développement de l'activité du SDIS 44 sur le territoire en tenant compte des principes définis dans ses orientations stratégiques 2016-2026, à savoir :

- L'équité d'accès au secours en tout point du territoire départemental,
- Le maintien d'un haut niveau de prestations,
- La maitrise des dépenses,
- Le développement des synergies avec les partenaires institutionnels.

2.2 Une réponse aux besoins opérationnels du SDIS 44

Une augmentation accrue des demandes de secours sur le territoire

Dans un contexte de forte croissance démographique (+17 000 habitants par an en moyenne), le SDIS 44 fait face à une augmentation conséquente des demandes de secours (+11% en 2018) sur le département de Loire-Atlantique. Le secteur Sud-Ouest de la Métropole n'est pas épargné par cet accroissement de l'activité opérationnelle. Conscient que le secteur Sud-Loire de la Métropole Nantaise est un lieu de développement urbain majeur dans les prochaines années, le SDIS 44 s'est très vite engagé dans une logique de réorganisation et d'optimisation des moyens sur ce territoire.

Le Sud de l'agglomération de Nantes s'est vu doter progressivement du centre de Rezé et plus récemment celui de Vertou. Ces deux centres se partagent aujourd'hui la majorité de l'activité du secteur Sud-Loire. Les centres de Bouguenais, Bouaye, Le Pellerin, La Montagne et Brains sont en activité opérationnelle croissante et frôlent désormais les 2 500 interventions annuelles, l'équivalent des centres de Vertou ou de Carquefou. En 10 ans, le nombre cumulé d'interventions de ces 5 casernes a augmenté de plus de 50 %.

La nécessaire adaptation aux risques spécifiques

Parallèlement à la croissance démographique, l'évolution de la société, les attentes de la population et du citoyen vis-à-vis du service public de secours nécessitent une adaptation du SDIS aux nouveaux usages. Dans un contexte d'évolution technologique continue, les atteintes aux personnes (menaces terroristes) et les évènements climatiques majeurs sont des domaines nouveaux pour lesquels le SDIS sera amené à intervenir de plus en plus.

Ce nouveau centre est envisagé pour couvrir les risques courants des 5 casernes d'aujourd'hui mais aussi pour venir en soutien de l'agglomération nantaise et offrir des moyens spécifiques au regard des risques du secteur du Sud-Ouest métropolitain : Loire, lac de Grand lieu, aéroport Nantes atlantique, axes routiers, ...

La réorganisation des modalités d'intervention des sapeurs-pompiers

Aujourd'hui, les 5 centres du secteur Sud-Ouest sont majoritairement armés de sapeurs-pompiers volontaires. Or, la disponibilité de ces derniers notamment en journée est une préoccupation permanente car difficile. En effet, la majorité des interventions a lieu entre 07h et 19h, or les engins de secours ne peuvent partir si l'effectif n'est pas au complet.

Outre les besoins matériels, le SDIS 44 cherche donc à optimiser son organisation et à renforcer les secours H24 sur l'ensemble de son territoire. Pour ce faire, il souhaite généraliser le système de garde des sapeurs-pompiers, lequel permet un gain de temps considérable pour les départs en intervention.

L'adaptation et la modernisation des équipements

Au-delà des besoins en effectif et en véhicules, les 5 casernes actuelles vieillissantes nécessitent des travaux de rénovation, de modernisation ou encore d'agrandissement des locaux. Ces travaux sont toutefois non envisageables pour la plupart d'entre-elles en raison de l'exiguïté des sites (caserne en cœur de bourg) ou des coûts de travaux importants à engager.

Compte tenu de l'impossibilité de rénovation et/ou d'agrandissement des centres existants, les besoins du SDIS en termes d'effectifs et de matériels (véhicules) nécessitent la réalisation d'un nouveau centre d'incendie et de secours.

Dans un souci de sobriété financière et de mutualisation des moyens, le regroupement de ces 5 casernes en un nouveau centre d'incendie et de secours est à privilégier. Cette recherche d'économie s'inscrit également dans les préconisations d'un rapport de la Cour des comptes publié en novembre 2013 appelant à la mutualisation des moyens départementaux de sécurité civile entre les SDIS.

Une localisation stratégique

Le choix du site d'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours a fait l'objet d'un travail collaboratif entre Nantes Métropole et le SDIS 44. L'objectif principal étant d'offrir une équité d'accès au secours auprès de la population, le choix du site pour l'implantation du centre est donc décisif.

La localisation du nouveau centre au sein de la ZAC Montagne Plus est stratégique à plusieurs égards :

- Une position centrale vis-à-vis des 5 communes concernées par le projet, condition indispensable pour répondre à l'exigence d'équité ;
- Une facilité d'accès grâce à sa proximité avec l'échangeur de la Montagne et des 2 routes départementales, permettant aux sapeurs-pompiers d'intervenir rapidement sur l'ensemble du territoire concerné ;
- Une proximité des secteurs à risques particuliers (Loire, lac de Grandlieu, aéroport de Nantes Atlantique, axes routiers...).

Un projet conçu au mieux des spécificités et disponibilités territoriales

Outre le critère lié à l'équité d'accès au secours, le choix du site a été soumis à une multitude de critères relatifs à la surface disponible, aux contraintes urbanistiques, à la faisabilité technique, aux impacts sur l'environnement, etc... Après analyse, il est avéré qu'il n'existe aujourd'hui aucun autre site en capacité d'accueillir un projet de nouveau centre.

2.3 Un projet d'habitat promouvant la mixité sociale et répondant aux objectifs du Plan Local de l'Habitat

La réalisation de ce futur projet habitat permettra de répondre aux objectifs suivants :

- Maîtriser l'urbanisation et la démographie de la commune de La Montagne pour les années à venir ;

- Répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat 2019-2025 de Nantes Métropole qui fixe des objectifs pour la commune de La Montagne de 35 à 40 logements neufs par an.

- Promouvoir la mixité sociale : la commune est soumise au dispositif de l'article 55 de la loi SRU et compte 387 logements sociaux SRU et 14,70 % des résidences principales. Il lui manque 271 logements pour atteindre le seuil légal des 25 %. Le secteur habitat de la ZAC de la Montagne Plus pourrait permettre de répondre à cet objectif en proposant une programmation mixte logement sociaux/accession abordable.

- Offrir un espace favorable au bien être des habitants en intégrant dès la conception les déplacements alternatifs, le traitement paysager, l'éloignement des sources de bruit. Le secteur habitat de la ZAC est par ailleurs localisé à proximité des dessertes en transports collectifs (bus E8 et bus n°78), ce qui favorise les déplacements alternatifs à la voiture en profitant des arrêts existants sans augmenter les temps de parcours.

2.4 Un projet conçu dans le respect de la séquence E-R-C

Le diagnostic environnemental réalisé par le bureau d'études DERVENN a démontré la présence de zones humides et d'espèces protégées sur la tranche Ouest de la ZAC. Afin de prendre en compte l'état initial du site, il a été fait le choix de ne pas poursuivre l'aménagement de tous les secteurs, comme initialement prévu, mais de retenir uniquement le projet d'implantation de centre d'incendie et de secours. Par ailleurs, l'implantation du futur SDIS a été travaillée de manière à limiter au maximum les impacts sur l'environnement. Si une séquence d'évitement et de réduction a été mise en place, les impacts résiduels du projet correspondent à des pertes définitives de surface d'habitat de reproduction, de repos, de déplacement et de nourrissage des espèces. Le projet impacte également 10 400 m² de zones humides.

En réponse à ces impacts, un projet de valorisation écologique a été travaillé par le bureau d'étude répondant à une compensation environnementale tout en permettant au milieu de retrouver un gain écologique. Le projet de mesures compensatoires est issu d'un long processus de recherche avec des contraintes fortes : les recherches doivent être effectuées au sein de la seule commune de La Montagne et sur cette dernière seuls quelques hectares correspondent théoriquement aux critères de la méthode nationale permettant d'obtenir un gain substantiel et une surface nécessaire. En effet, l'importance des zones humides sur les milieux non-aménagés de la commune est majeure (environ 80% de la surface non aménagée de la commune) et l'absence de drainage de ces zones humides, limitent la restauration « simple » des fonctionnalités hydrauliques des zones humides dégradées.

Plusieurs sites potentiels ont été identifiés et le choix s'est porté sur le site de la Haie Durand. Les principales raisons de l'abandon des autres sites de compensation reposent sur le coût estimé non acceptable de la restauration de ces milieux.

Ce projet de valorisation écologique est un atout majeur du projet, il va notamment permettre :

- De conforter la trame verte et bleue locale du bassin versant du ruisseau du Bois des Fous en créant un véritable corridor écologique, une zone d'alimentation, de reproduction et d'accueil de la faune, support de biodiversité ;
- D'assurer une connectivité hors des zones urbanisées ;
- De réinstaurer un usage écologique et assurer une mise en valeur de cet espace naturel au sein de la commune de La Montagne ;
- De conserver et d'améliorer les conditions d'expression d'une flore et d'une faune des milieux humides.

Outre la mise en œuvre d'obligations réglementaires relatives à la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC), le projet de valorisation écologique a également pour objectif majeur de redonner une fonction au site. Le projet permettra aux habitants de se réapproprier le site de la Haie Durand et d'être sensibilisés à la biodiversité grâce à la mise en place de panneaux à vocation pédagogique relatifs aux espèces présentes sur le site.

3. NECESSITE DE RECOURIR A L'EXPROPRIATION

Si la maîtrise foncière des parcelles comprises dans la ZAC est assurée par LAD-SELA, les parcelles situées en dehors du périmètre de la ZAC, sur le site Haie Durand, appartiennent majoritairement à des propriétaires privés. Le périmètre d'intervention sur le site Haie Durand a été déterminé au plus juste au vu des besoins, en prenant compte des spécificités du site et afin de ne pas porter une trop grande atteinte à la propriété privée.

Le projet ne pouvant être réalisé sur les seules emprises publiques, la mise en œuvre du projet justifie donc l'appropriation du foncier par la collectivité publique et son concessionnaire. A cette fin, des discussions à l'amiable avec les propriétaires ont été privilégiées pour aboutir soit à l'acquisition des terrains, soit à la mise en place d'un système de convention de type O.R.E. (Obligations Réelles Environnementales), lequel permet de limiter l'atteinte portée à la propriété privée. Depuis le début des négociations foncières en 2019, une première parcelle a pu être acquise à l'amiable et des signatures de compromis de vente ont pu être obtenus pour une autre. Néanmoins, en cas de maintien du refus de certains propriétaires, l'acquisition par voie d'expropriation apparaît nécessaire.

L'ensemble des motifs et considérations évoquées ci-dessus justifient le caractère d'utilité publique du projet d'implantation d'un nouveau centre d'incendie et de secours pour le SDIS 44 et la création d'un projet habitat au sein de la ZAC Montagne Plus à La Montagne et justifient la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique.

Annexe 4
– Plan parcellaire et extrait de l'état parcellaire, modifiés après enquête et annexés à la délibération du 26 janvier 2024 -

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Nantes Métropole

Loire-Atlantique développement
/aménagement et construction

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

IMPLANTATION D'UN NOUVEAU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS POUR LE SDIS 44 ET CREATION D'UN SECTEUR HABITAT DANS LA ZAC MONTAGNE PLUS

VOLUME 4

ETAT PARCELLAIRE (modifié)

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
COMMUNE DE LA MONTAGNE

Dossier déposé initialement - Avril 2021
Dossier complété - Mai 2023
Dossier Mis à jour – Décembre 2023

Vu pour être annexé à mon arrêté
n°2024/BPEF/045 en date du 19 mars 2024

Nantes, le 19 mars 2024
LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY

Depuis le dépôt initial du dossier en avril 2021, deux acquisitions à l'amiable ont été négociées par LAD-SELA auprès de l'indivision LEMONNIER (cf. en rouge).

N° PROPRIETAIRE : 1
LAD - SELA

COMMUNE DE LA MONTAGNE

Situation au 31/12/2020
mise à jour au 31/12/2022

N° propriétaire	Désignation cadastrale avant emprise			Nature	Adresse ou lieu-dit	Emprise			Hors emprise	
	Section	N°	Superficie en m²			Partielle ou Totale	N°	Superficie en m²	N°	Superficie en m²
1	AL	6	6288	Taillis	Les Poisroux	T	6	6288		
1	AL	7	2330	Taillis	Les Poisroux	T	7	2330		
1	AL	8	1524	Taillis	Les Poisroux	T	8	1524		
1	AL	9	1594	Taillis	Les Poisroux	T	9	1594		
1	AL	301	2837	Terre	Pièce de Ruchepis	T	301	2837		
1	AL	338	4219	Pré	Pièce de Ruchepis	T	338	4219		
1	AL	341	5774	Pré	Pièce de Ruchepis	T	341	5774		
1	AL	343	9982	Pré	Pièce de Ruchepis	T	343	9982		
1	AL	336	4031	Pré	Pièce de Ruchepis	T	336	4031		
1	AL	345	8142	Terre	Pièce de Ruchepis	T	345	8142		
1	AE	95	4358	Terre	La Prée	T	95	4358		
1	AE	96	4349	Terre	La Prée	T	96	4349		
1	AE	98	4362	Terre	La Prée	T	98	4362		
1	AE	99	4316	Terre	La Prée	P	99	1612	99	2704
1	AK	174	538	Taillis	La Grande Haie Durand	T	174	538		
1	AK	175	607	Taillis	La Grande Haie Durand	T	175	607		

IDENTITE DU PROPRIETAIRE :

LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT – SELA

Numéro SIREN : 860 800 077 - CS 66207 - 2 Boulevard de l'Estuaire 44200 NANTES

ORIGINE DE PROPRIETE :

Acquisitions suivant actes reçus par Maître GUILLOUX, notaire à Le Pellerin :
le 31/03/2000, publiée au SPF de Pornic le 18/05/2000, volume 2000P n°2494

le 03/04/2000, publié au SPF de Pornic le 15/05/2000, volume 2000P n°2496
le 08/03/2001, publié au SPF de Pornic le 26/04/2001, volume 2001P n°1909
le 24/05/2006, publiée au SPF de Pornic le 17/07/2006, volume 2006P n°3356
le 19/05/2021.

N° PROPRIETAIRE : 2
NANTES METROPOLE

COMMUNE DE LA MONTAGNE

Situation au 31/12/2020

N° propriétaire	Désignation cadastrale avant emprise			Nature	Adresse ou lieu-dit	Emprise			Hors emprise	
	Section	N°	Superficie en m²			Partielle ou Totale	N°	Superficie en m²	N°	Superficie en m²
2	**AK**	**81**	779	Terre	Le Champ Macro	T	81	779		

IDENTITE DU PROPRIETAIRE :
NANTES METROPOLE
N° SIREN 244 400 404
2 Cours du Champ de Mars
44000 NANTES

N° propriétaire	Désignation cadastrale avant emprise			Nature	Adresse ou lieu-dit	Emprise			Hors emprise	
	Section	N°	Superficie en m²			Partielle ou Totale	N°	Superficie en m²	N°	Superficie en m²
3	**AK**	**80**	854	Terre	Le Champ Macro	T	80	854		
3	**AK**	**76**	2194	Terre	Le Champ Macro	T	76	2194		
3	**AK**	**78**	2134	Sol	Le champ macro	T	78	2134		
3	**AK**	**225**	5778	Terre	Rue Jean Mermoz	T	225	5778		
3	**DP**				Chemin communal					

IDENTITE DU PROPRIETAIRE :

COMMUNE DE LA MONTAGNE
N° SIREN 214 401 010
Mairie
Place François Mitterrand
44620 LA MONTAGNE

N° PROPRIETAIRE : 4 **COMMUNE DE LA MONTAGNE** **Situation au 31/12/2020**

INDIVISION DESTRUMELLE

N° propriétaire	Désignation cadastrale avant emprise			Nature	Adresse ou lieu-dit	Emprise			Hors emprise	
	Section	N°	Superficie en m²			Partielle ou Totale	N°	Superficie en m²	N°	Superficie en m²
4	**AK**	**79**	1736	Terre	Le champ macro	T	79	1736		

IDENTITE DES PROPRIETAIRES :

Madame DESTRUMELLE Annie Lucienne Alix Albertine
Epouse de Monsieur BERNARD René Marie Albert
Demeurant 17 rue Edouard Branly - 44620 LA MONTAGNE
Née le 09/10/1950 à LA MONTAGNE (44)

Monsieur DESTRUMELLE Philippe René Jacques
Epoux de Madame GUILBEAU Anne Marie Josèphe
Demeurant 23Bis Route de Plessé - 44170 VAY
Né le 18/02/1964 à NANTES (44)

Madame DESTRUMELLE Sylvie Cathy Lucienne
Divorcée de Monsieur RONDEAU Philippe Joël Claude
Demeurant 4 Rue Joséphine Even - 44220 COUERON
Née le 18/03/1965 à NANTES (44)

Madame DESTRUMELLE Sophie Claude Katy
Célibataire
Demeurant Parence - 58240 LUTHENAY-UXELOUP
Née le 18/06/1974 à NANTES (44)

Madame DESTRUMELLE Sandrine Pascale Lucienne Annick
Célibataire
31 rue des Grèbes Huppes - 44860 SAINT-AIGNAN-GRANDLIEU
Née le 15/08/1975 à NANTES (44)

Monsieur DESTRUMELLE Regis Bruno
Célibataire
Demeurant 17 Le Butay - 44690 CHATEAU-THEBAUD
Né le 14/02/1978 à NANTES (44)

Monsieur DESTRUMELLE Vincent Nicolas Daniel
Célibataire
Demeurant Carbrien - 22800 SAINT-BRANDAN
Né le 14/02/1982 à NANTES (44)

Monsieur DESTRUMELLE Thierry René Emile
Célibataire,
Demeurant 40 Rue des Frères Rousseau - 44860 SAINT-AIGNAN-GRANDLIEU
Né le 06/06/1985 à NANTES

ORIGINE DE PROPRIETE :

Attestation après décès suivant acte reçu le 30/09/2002 par Maître ROUZIL à Le Pellerin, publié au SPF de Pornic le 15/11/2002, volume 2002P n°5068
Attestation après décès suivant acte reçu le 24/06/2014 par Maître ROUZIL à Le Pellerin, publié au SPF de Pornic le 10/07/2014, volume 2014P n° 2945
Attestation après décès suivant acte reçu le 22/01/2015 suivant acte reçu par Maître LEROUX à Pornic, publié au SPF de Pornic le 11/02/2015, volume 2015P n°320

N° PROPRIETAIRE : 5
INDIVISION BUORD

COMMUNE DE LA MONTAGNE

Situation au 31/12/2020

N° propriétaire	Désignation cadastrale avant emprise			Nature	Adresse ou lieu-dit	Emprise			Hors emprise	
	Section	N°	Superficie en m²			Partielle ou Totale	N°	Superficie en m²	N°	Superficie en m²
5	**AK**	**77**	1709	Lande	Le Champ Macro	T	77	1709		
5	**Ak**	**75**	3214	Terre	La Grande Haie Durand	T	75	3214		
5	**Ak**	**129**	17875	Lande	La Grande Haie Durand	T	129	17875		
5	**AK**	**173**	7115	Lande	La Grande Haie Durand	T	173	7115		
5	**AK**	**203**	9430	Terre	Le Bois Bougon	T	203	9430		

IDENTITE DES PROPRIETAIRES :

Madame BUORD Marie-Joëlle Pierrette Germaine
Divorcée
Demeurant 38 rue des Chevreuils - 17200 ROYAN
Née le 20/05/1947 à LA MONTAGNE (44)

Madame BUORD Martine Joëlle Jeanne
Epouse GUENEE
Demeurant 44B rue de la Belle Etoile - 44640 SAINT JEAN DE BOISEAU
Née le 05/11/1948 à LA MONTAGNE (44)

ORIGINE DE PROPRIETE :

Attestation après décès suivant acte reçu par Maître GUILLOUX à Le Pellerin le 26/01/1994, publié au SPF de Pornic le 8/03/1994, volume 1994P n° 771

N° PROPRIETAIRE : 6
ANDRE

COMMUNE DE LA MONTAGNE

Situation au 31/12/2020

N° propriétaire	Désignation cadastrale avant emprise			Nature	Adresse ou lieu-dit	Emprise			Hors emprise	
	Section	N°	Superficie en m²			Partielle ou Totale	N°	Superficie en m²	N°	Superficie en m²
6	**AK**	**128**	10939	Terre	La Grande Haie Durand	T	128	10939		

IDENTITE DU PROPRIETAIRE :

Monsieur ANDRE Adrien Alfred Lucien Joseph Marie
Epoux VINET
Demeurant Le Petit Poiron – 85600 SAINT HILAIRE DE LOULAY
Né le 21/07/1953 à NANTES (44)

ORIGINE DE PROPRIETE :

Licitation faisant cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître LEBEL notaire à Montaigu le 08/12/2007, publié au SPF de Pornic le 04/02/2008 volume n° 2008P n°511

N° propriétaire	Désignation cadastrale avant emprise			Nature	Adresse ou lieu-dit	Emprise			Hors emprise	
	Section	N°	Superficie en m²			Partielle ou Totale	N°	Superficie en m²	N°	Superficie en m²
7	**AL**	**37**	607	Taillis	Le Bois de Bougon	T	37	607		

IDENTITE DU PROPRIETAIRE :

Madame GROSSEAU Ginette Armande, décédée le 24 avril 2022
Epouse LAURENT
Demeurant 79 rue Jean Mermoz - 44620 LA MONTAGNE
Née le 09/06/1930 à LA MONTAGNE (44)

HERITIER PRESUME :
Monsieur LAURENT Michel
Demeurant 306 Cité La maison Radieuse 44400 REZE

ORIGINE DE PROPRIETE :

Donation suivant acte reçu par Maître CHARBONNEAU publié au SPF de Pornic le 17/11/1967 volume 2309 n° 27
PV de remaniement du 23/12/1986 publié au SPF de Pornic le 23/12/1986 volume 1986P n°4214

Nantes Métropole

Loire-Atlantique développement
/aménagement et construction

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

IMPLANTATION D'UN NOUVEAU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS POUR LE SDIS 44 ET CREATION D'UN SECTEUR HABITAT DANS LA ZAC MONTAGNE PLUS

VOLUME 4

PLAN PARCELLAIRE (modifié)

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
COMMUNE DE LA MONTAGNE

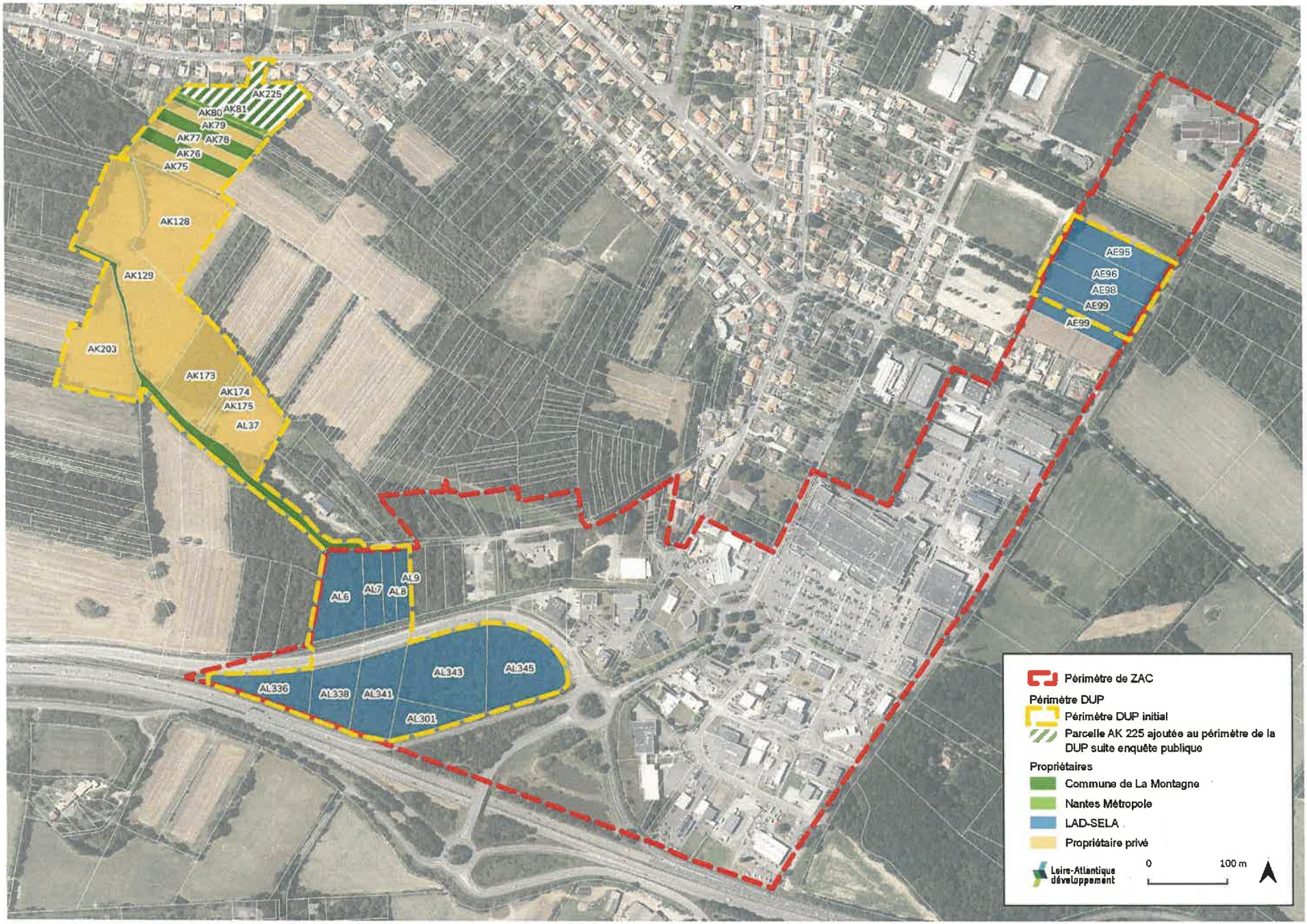
Dossier déposé initialement - Avril 2021
Dossier complété - Mai 2023
Dossier mis à jour - décembre 2023

Vu pour être annexé à mon arrêté
n°2024/BPEF/045 en date du 19 mars 2024

Nantes, le 19 mars 2024
LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Pascal OTHEGUY


AK225
AK80
AK81
AK79
AK77
AK78
AK76
AK75
AK128
AK129
AK203
AK173
AK174
AK175
AL37
AE95
AE96
AE98
AE99
AE99
AL6
AL7
AL8
AL9
AL336
AL338
AL341
AL343
AL345
AL301
Périmètre de ZAC
Périmètre DUP
Périmètre DUP initial
Parcelle AK 225 ajoutée au périmètre de la DUP suite enquête publique
Propriétaires
Commune de La Montagne
Nantes Métropole
LAD-SELA
Propriétaire privé
Loire-Atlantique développement
0
100 m

Annexe 5
– Documents d'urbanisme modifiés -
Planche L13 des plans de zonage du Règlement graphique du PLUm

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DES 27 ET 28 JUIN 2024
Délibération n° 2024-96

27 - Nantes – Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Projet de construction d'un centre technique Nature et Jardins sur le secteur Cimetière Parc – Procédure de mise en compatibilité du PLUm suite à déclaration de projet de la commune – Approbation

Date de la convocation : 21 juin 2024

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Anne-Sophie JUDALET

Présents : 82

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAMBERTHON-GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 10

Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. TALLEDEC Denis), Mme LEFRANC Elisabeth (pouvoir à Mme BIR Cécile), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à Mme GARNIER Laurence), M. ROUSSEL Fabrice (pouvoir à M. PRAS Pascal), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à M. BAINVEL Julien)

Absents : 6

M. ANNEREAU Matthieu, M. BELHAMITI Mounir, Mme EL HAIRY Sarah, Mme GUERRIAU Christine, M. JOUIN Christophe, Mme OPPELT Valérie

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20240628-2024_96DC-DE
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024

Nantes Métropole

Direction Générale Déléguée Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires

Délibération

Conseil métropolitain des 27 et 28 juin 2024

27 - Nantes – Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Projet de construction d'un centre technique Nature et Jardins sur le secteur Cimetière Parc – Procédure de mise en compatibilité du PLUm suite à déclaration de projet de la commune – Approbation

Exposé

Afin de mettre en œuvre la politique publique de développement et d'entretien des espaces verts et de la canopée de la Ville de Nantes, les effectifs de la Direction Nature et Jardins vont croître dans les prochaines années. Les locaux actuels étant trop petits pour accueillir de nouveaux agents, et étant par ailleurs vétustes et non fonctionnels, il a été décidé de programmer la construction de quatre nouveaux centres techniques à l'horizon des 8 prochaines années.

Ainsi, sur le présent mandat (2021-2026), il est prévu la construction d'un centre technique dans le quartier Nantes Nord, sur le secteur du cimetière parc.

Ce futur centre sera situé sur des parcelles appartenant à la ville de Nantes (parcelles TZ 16, 18 et 46). Il accueillera 50 agents répartis actuellement sur trois équipements : les centres techniques du cimetière Parc, du Petit port et des Renards.

Le programme de l'opération prévoit tous les locaux nécessaires au bon fonctionnement du centre technique, à savoir : locaux administratifs, locaux dédiés au personnel, locaux de remisage des véhicules, atelier et locaux de stockage, espaces extérieurs.

Afin de pouvoir débuter ce projet, la Ville de Nantes a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme. En effet, pour permettre la réalisation de ce projet, il est proposé, sur le terrain d'assiette de projet, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité de type « NCl4 » (STECAL). Il s'agit de créer un sous secteur constructible de 6 637 m², au sein de la vaste zone Nl du cimetière parc (110 hectares). Ce sous secteur sera uniquement dédié aux constructions relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics » et permettra ainsi la construction du centre technique. De plus, il est proposé de supprimer la bande d'inconstructibilité de 100 mètres par rapport à la voie express.

Le projet a été soumis à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale (MRAe) qui l'a exempté d'une évaluation environnementale. Toutefois, l'autorité préconise de prendre en compte l'alignement d'arbres entre la RN137 et la future construction au sein du périmètre projeté de STECAL Ncl4 et de l'inscrire en espace paysager à protéger (EPP) pour garantir sa préservation et l'intégration de la future construction. Cette recommandation est suivie dans le cadre du projet. Par la suite, la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable à la création du STECAL.

Conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a fait l'objet d'une enquête publique, organisée par le Préfet, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUm. L'enquête publique s'est déroulée du 18 mars au 28 mars 2024.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20240628-2024_96DC-DE
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024

À l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a adressé au Préfet son rapport et ses conclusions formulant un avis favorable.

Ainsi, par délibération du 21 juin 2024, le Conseil municipal de la Ville de Nantes s'est prononcé, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de ce projet de centre technique au motif qu'il vise à permettre la création d'un local destiné à assurer des missions de service public, en particulier la mise en œuvre de la politique publique de développement et d'entretien des espaces verts de la ville de Nantes.

Sur la base de ces éléments, la Ville de Nantes a transmis à Nantes Métropole un dossier modifié en vue de l'approbation de la mise en compatibilité du PLUm.

Il est donc proposé au Conseil métropolitain d'approuver la mise en compatibilité du PLUm pour permettre la réalisation de ce projet en application de l'article L.153-58 4° du code de l'urbanisme. Le dossier de mise en compatibilité comprend la notice explicative du projet, valant complément au rapport de présentation du PLUm (annexe 1), et la planche graphique du PLUm modifiée (annexe 2).

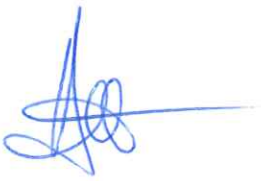
Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain suite à la déclaration de projet de la Ville de Nantes relative à la création d'un centre technique Nature et Jardins sur le secteur du cimetière parc,

2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 28 juin 2024

Anne-Sophie JUDALET



La secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

mis en ligne le :

11 JUIL. 2024

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20240628-2024_96DC-DE
Date de télétransmission : 11/07/2024
Date de réception préfecture : 11/07/2024

Nantes Métropole

Direction Générale déléguée à la fabrique de la Ville écologique et solidaire - Département Urbanisme et Habitat - Direction Stratégie et territoires - Service Études et Planification

Arrêté n° 2024-42

Arrêté relatif à la procédure de mise à jour n°6 du PLUm

Réf : 2.1.3

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-60, R 153-18, R 151-51, R 151-52 et R 151-53 ;

Vu le décret n° 2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole » ;

Vu l'arrêté n° 2024-38 du 11 juillet 2024 portant délégation de la Présidente aux vice-présidents ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019, modifié comme suit :

mis en compatibilité le 25 juin 2021 pour la réalisation d'un feeder de sécurisation de l'alimentation en eau potable du sud-ouest du département, le 18 juillet 2022 pour le projet de connexion des lignes L1-L2 de tramways et de centre technique d'exploitation Babinière à La Chapelle sur Erdre, le 7 octobre 2022 pour le projet d'extension et de réaménagement du lycée Saint-Stanislas à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet d'extension de la piscine des Dervallières à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet de création d'un groupe scolaire secteur des Echalonnières à Vertou, le 10 février 2023 pour le projet de création d'un groupe scolaire et d'équipement sportif sur le secteur des Pierres Blanches à Saint-Jean de Boiseau, le 15 décembre 2023 pour le projet de réhabilitation et extension du groupe scolaire Jean Jaurès à Nantes, le 19 mars 2024 pour le projet d'aménagement de la ZAC de la Montagne et le 28 juin 2024 pour le projet de construction d'un centre technique à Nantes Nord,

modifié par procédure simplifiée le 9 avril 2021 et le 30 juin 2022, le 15 décembre 2023,

modifié par procédure de droit commun le 16 décembre 2022,

mis à jour le 7 décembre 2020, le 4 février 2022, le 4 juillet 2022, le 7 octobre 2022 et le 11 septembre 2023 ;

Considérant la délibération n°2024-28 du conseil métropolitain du 9 février 2024 portant sur le réseau de chaleur à la Chantrerie,

Considérant les délibérations n°2023-87 du conseil métropolitain du 22-23 juin 2023, n°2014-134 du conseil métropolitain du 15 décembre 2014, n°2023-30 du conseil métropolitain du 10 février 2023, n°2023-126 du conseil métropolitain du 6 octobre 2023 et n°2020-175 du conseil métropolitain du 11 décembre 2020 portant sur l'évolution des Zones d'Aménagement Concerté,

Considérant les délibérations n°2023-88 du conseil métropolitain du 22-23 juin 2023, n°2023-125 du conseil métropolitain du 6 octobre 2023 et n°2024-55 du conseil métropolitain du 12 avril 2024 portant sur la prise en considération d'un périmètre d'études,

Considérant la délibération du conseil municipal de Vertou du 29 juin 2023 portant sur la prise en considération d'un périmètre d'études,

Considérant que le périmètre d'études du site des Norgands, du Moulin et du Moulin Brulé, à Sautron, instauré par délibération n°2011-167 du conseil communautaire en date du 19 décembre 2011, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site Claude Peccot, à Orvault, instauré par délibération n°2012-66 du conseil communautaire en date du 6 juillet 2012, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site du Vert Praud, à Rezé, instauré par délibération n°2012-111 du conseil communautaire en date du 19 octobre 2012, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site de la place de la Forge, à Brains, instauré par délibération n°2012-110 du conseil communautaire en date du 19 octobre 2012, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site Centre-Ville, à Saint-Aignan de Grand Lieu instauré par délibération n°2012-144 du conseil communautaire en date du 14 décembre 2012, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site de Paul Langevin, à Couëron, instauré par délibération n°2013-11 du conseil communautaire en date du 21 janvier 2013, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site du Beautour, à Vertou, instauré par délibération n°2013-73 du conseil communautaire en date du 24 juin 2013, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site Secteur Ragon, à Rezé, instauré par délibération n°2013-69 du conseil municipal en date du 24 juin 2013, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site La Sanglerie, aux Sorinières, instauré par délibération n°2013-107 du conseil communautaire en date du 15 octobre 2013, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site Atlantis, à Saint-Herblain, instauré par délibération n°2014-49 du conseil communautaire en date du 15 avril 2014, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études du site du Petit Chantilly, à Orvault, instauré par délibération n°2014-60 du conseil communautaire en date du 27 juin 2014, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant que le périmètre d'études de la Garotterie, à Saint-Aignan de Grand Lieu, instauré par délibération n°2014-27 du conseil communautaire en date du 27 juin 2014, est désormais caduque et qu'il convient de le supprimer,

Considérant l'arrêté préfectoral n°2010/BPU/116 portant sur la station de captage à Mauves sur Loire,

Considérant l'arrêté du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange,

Considérant l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF,

Considérant les arrêtés préfectoraux n°2024/DRAC/CRPA1/3, n°2022/DRAC/CRPA1/7, n°2022/DRAC/CRPA1/9 et n°2018/DRAC/CRPA3/02 portant inscription aux monuments historiques,

Considérant le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 relatif aux périmètres des Quartiers Prioritaires de la Ville,

Considérant les arrêtés préfectoraux n°2024/BPEF/067 et N°2024/BPEF/068 relatifs aux servitudes d'utilité publique autour des canalisations de la société GRTGaz et GRDF,

Considérant les arrêtés préfectoraux n°2022/ICPE/346 et n°2023/ICPE/264 portant sur la création et modification de secteurs d'information sur les sols,

Considérant l'arrêté préfectoral sur les espaces naturels sensibles,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, par une procédure de mise à jour n°6, en application des dispositions de l'article R 151-51, R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme,

Arrête

Article 1.

Le plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les annexes suivantes du plan local d'urbanisme métropolitain sont mises à jour, par l'ajout, la modification ou la suppression des éléments suivants :

- l'ajout des servitudes réseaux de chaleur à la Chantrerie (annexe n°5-2-1) ;

- l'ajout des périmètres de la station de captage à Mauves sur Loire à la liste des servitudes en application de l'arrêté préfectoral ;

- l'ajout des périmètres de ZAC de la ZAC des Cartrons à Brains, la modification de la ZAC Coeur de Ville aux Sorinières, la modification de la ZAC du Chateau à Rezé et la suppression des ZAC Saule Blanc à Thouaré-sur-Loire et Malabry Erdre Active à la Chapelle-sur-Erdre (annexe 5-2-2) ;

- l'ajout des périmètres d'études Route de Paris à Nantes, Beautour à Vertou, Pont Rousseau à Rezé et Prairie de Mauves à Mauves sur Loire et la suppression des périmètres d'études caduques (annexe n°5-2-2) ;

- la suppression de l'ensemble des servitudes PT1-PT2 correspondant aux servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (annexe n° 5-1-1) ;

- l'ajout des périmètres des zones de préemption suite à la modification simplifiée n°3 du PLUm (annexe n° 5-2-3) ;

- l'ajout de l'arrêté préfectoral portant inscription au titre des monuments historiques du Château Chassay à Sainte-Luce sur Loire, de la Forerie-Chapelle à Indre et de la grue noire à Nantes (annexe n°5-1-1-1) et le report du périmètre de protection des 500m autour des monuments nouvellement inscrits (annexe n°5-1-1-2) ;

- La modification des périmètres Quartiers Politiques de la Ville (QPV) (annexe n°5-3-8) ;

- L'ajout d'un ICPE sur le site VALSPAR à Nantes (annexe n°5-3-7) ;

- L'ajout de servitudes d'utilité publique autour des canalisations de la société GRTGaz à Saint-Léger-les-Vignes (annexe n° 5-1-1) ;

- L'ajout de servitudes d'utilité publique autour des canalisations de la société GRTGaz et GRDF à Vertou (annexe n° 5-1-1) ;

- L'ajout de dix secteurs d'information des sols - Construction Brainnoise à Brains, CIC Ouest à Carquefou, Manulie Fluiconnecto à Carquefou, Ateliers Normands à Nantes, Kelvion Thermal Solutions à Nantes, ancien dépôt Shell à Nantes, Outillage Armor à Nantes, Lidl à Saint-Herblain, Micheline Foucault à Saint-Herblain -, la modification du périmètre du secteur d'information des sols Agoulon à Saint-Sébastien sur Loire et la mise à jour des identifiants des secteurs d'information des sols (annexe n°5-2-10-1) ;

- L'actualisation des périmètres et bénéficiaires de la délégation des espaces naturels sensibles au Pellerin (annexe n°5-2-3).

Article 2.

La mise à jour est effectuée dans le document d'urbanisme tenu à la disposition du public au format papier et dans la version dématérialisée disponible sur le site internet :
https://metropole.nantes.fr/plum

ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 10 boulevard Gaston Serpette, 44000 NANTES

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois,
- au siège de Nantes Métropole,
- dans les 7 pôles de proximité,
- ainsi que dans les 24 mairies des communes de NANTES MÉTROPOLE.

Article 4.

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques.

Fait à Nantes, le 23 JUIL. 2024

Pour Madame la Présidente
La vice-présidente déléguée

Christelle SCUOTTO

mis en ligne le :

25 JUIL. 2024

PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'accompagnement à la transition écologique
et des procédures environnementales

Arrêté n° 2024/BPEF/124
déclarant d'utilité publique le projet de développement des nouvelles lignes de transport et de transformation du pont Anne de Bretagne sur les communes de Nantes, Rezé, Saint-Herblain et Bouguenais, et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 1, L. 110-1, L. 121-1 et suivants et R. 121-1 et suivants ;

VU le code de la justice administrative – Partie législative – Livre II, titre 1er – Livre III, titre 1er ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-58, R. 153-14 et R. 153-21 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n°2024/BPEF/053 du 16 avril 2024 prescrivant sur les communes de Nantes, Rezé, Saint-Herblain et Bouguenais, du lundi 13 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024 inclus, une enquête publique unique préalable à l'autorisation environnementale unique sur la phase 1 du projet au titre des articles L 181-1 et L 181-2 du code de l'environnement comprenant l'autorisation loi sur l'eau avec étude d'impact, la dérogation à l'interdiction de porter atteinte aux espèces et habitats protégés et l'autorisation d'abattage d'alignements d'arbres, à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain et à la délivrance des deux permis d'aménager sur les communes de Nantes et Rezé ;

VU la délibération en date du 23 juin 2023, par laquelle le conseil métropolitain de Nantes Métropole a sollicité la prescription d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain, à la délivrance de l'autorisation environnementale unique (phase 1) et des permis d'aménager ;

VU la délibération en date du 4 octobre 2024 par laquelle le conseil métropolitain de Nantes Métropole (*Cf. annexe 1)* :

- prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et des groupements consultés ;
- prend en considération les résultats de l'enquête publique et notamment l'avis favorable avec réserves et recommandations émis par le commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du projet avec le PLUm et les permis d'aménager ;
- se prononce par déclaration de projet en application des articles L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. 126-1 du code de l'environnement, sur l'intérêt général du projet de développement des nouvelles lignes de transport et de transformation du Pont Anne de Bretagne à Nantes, Rezé, Saint-Herblain et Bouguenais ;
- s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi prévues pour l'opération ;
- donne un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUm par déclaration d'utilité publique ;

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

VU les courriers des 8 et 10 octobre2024 par lequel le 1er Vice-président de Nantes Métropole sollicite le Préfet pour la prise de la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme métropolitain (PLUM) de la métropole de Nantes, au bénéfice de Nantes Métropole et transmets les documents nécessaires à la prise dudit acte ;

VU le dossier constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée ;

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU métropolitain de Nantes Métropole ;

VU le registre d'enquête unique ouvert à cet effet ;

VU les pièces constatant que l'avis au public a été publié, affiché et inséré dans les journaux Ouest-France (édition départementale) et Presse-Océan quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, que les dossiers d'enquête ont été déposés au siège de Nantes Métropole, au pôle de proximité Loire Chézine, en mairie Centrale de Nantes, en mairie de quartier Île de Nantes, en mairie de Rezé, en mairie de Bouguenais, pendant trente-trois jours consécutifs, du lundi 13 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024 inclus ;

VU l'avis favorable avec réserve et recommandation émis par la commission d'enquête dans les conclusions de son rapport portant sur la déclaration d'utilité publique du projet ;

VU l'avis favorable avec réserve et recommandation émis par la commission d'enquête dans les conclusions de son rapport sur la mise en compatibilité du projet avec le PLUm ;

VU l'avis favorable avec recommandations émis par la commission d'enquête dans les conclusions de son rapport sur les deux permis d'aménager ;

VU l'avis favorable émis par la commission d'enquête dans les conclusions de son rapport portant sur l'autorisation environnementale ;

VU la synthèse des mesures environnementales (évitement, réduction et compensation) et les mesures de suivi, et annexée au présent arrêté (*Cf. annexe 2*) ;

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération précitée, établi par Nantes Métropole et annexé au présent arrêté (*Cf. annexe 3*) ;

VU les documents d'urbanisme mis à jour et annexés au présent arrêté (*Cf. annexe 4*) ;

Considérant que Nantes Métropole, dans sa délibération du 4 octobre 2024, lève les réserves émises par la commission d'enquête, dans ses conclusions sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du projet avec le PLUm de Nantes Métropole ;

Considérant qu'au regard de l'exposé susvisé, le projet considéré présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

Considérant que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

ARTICLE 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement des nouvelles lignes de transport et la transformation du Pont Anne de Bretagne sur les communes de Nantes, Rezé, Saint-Herblain et Bouguenais, au bénéfice de Nantes Métropole.

ARTICLE 2 : Nantes Métropole est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée.
Conformément aux dispositions de l'article L. 122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, faisant référence aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage doit remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage met en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de leur suivi, précisées dans l'étude d'impact et mentionnées dans l'annexe 2 du présent arrêté.

ARTICLE 4 : L'expropriation prévue ci-dessus doit être réalisée dans un délai de cinq ans, à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole. Un exemplaire des documents concernés est joint au présent arrêté (Cf. annexe 4).

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, une mention concernant l'affichage du présent arrêté en mairies Nantes, Rezé, Saint-Herblain et Bouguenais et au siège de Nantes Métropole est insérée par les soins de Nantes Métropole, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans tout le département.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est affiché, pendant au moins un mois, en mairies de Nantes, Rezé, Saint-Herblain et Bouguenais ainsi qu'au siège de Nantes Métropole. Le maire certifie l'accomplissement de cette formalité à l'issue de la période d'affichage. L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (soit gracieux auprès de l'autorité compétente, soit hiérarchique auprès du ministre compétent), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique. L'absence de réponse dans les deux mois de ce recours fait naître un rejet tacite.

Dans les deux mois suivant la réponse de l'administration (expresse ou tacite), un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes (*6 allée de l'Ile Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01*).

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux direct devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

ARTICLE 8 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la présidente de Nantes Métropole et les maires des communes de Nantes, Rezé, Saint-Herblain et Bouguenais, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 11 OCT. 2024

LE PRÉFET
Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

ANNEXES :

Annexe 1 – Délibération du 4 octobre 2024 du conseil métropolitain de Nantes Métropole
Annexe 2 – Synthèse des mesures environnementales (évitement, réduction et compensation) et les mesures de suivi
Annexe 3 – Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération
Annexe 4 – Documents d'urbanisme modifiés – Planches K20 et M16 des plans de zonage du Règlement graphique du PLUm

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Annexe 1
– Délibération du 4 octobre 2024 du conseil métropolitain de Nantes Métropole –

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Nantes Métropole

VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 11 OCT. 2024
NANTES, le 11 OCT. 2024
LE PREFET
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

CONSEIL METROPOLITAIN DU 4 OCTOBRE 2024

Délibération n° 2024-142

07 - Fabrique de nos villes - Transition écologique - Engagement Loire – Nantes – Saint-Herblain - Rezé - Bouguenais - Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du Pont Anne de Bretagne - Déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'environnement - Demande d'ouverture d'une enquête parcellaire – Approbations

Date de la convocation : 27 septembre 2024

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Liliane NGENDAHAYO

Présents : 83

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, Mme GRELAUD Carole, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAMBERTHON-GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stephane, Mme PIAU Catherine, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 12

M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. COUVEZ Eric), M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François (pouvoir à M. VEY Alain), Mme COLLINEAU Marlène (pouvoir à Mme LANGLOIS Pauline), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. TRICHET Franckie), M. GRACIA Fabien (pouvoir à Mme BONAMY Delphine), M. GROLIER Patrick (pouvoir à Mme BESLIER Laure), M. PASCOUAU Yves (pouvoir à M. QUERO Thomas), M. PETIT Primaël (pouvoir à Mme BASSANI Catherine), Mme ROBERT Pascale (pouvoir à Mme BENATRE Marie-Annick), M. THIRIET Richard (pouvoir à M. BAINVEL Julien), Mme VITOUX Marie (pouvoir à M. RIOM Tristan)

Absents : 3

Mme EL HAIRY Sarah, Mme GUERRIAU Christine, Mme OPPELT Valérie

Nantes Métropole

Direction générale déléguée à la fabrique de la ville écologique et solidaire
Département des mobilités
Direction des Investissements et de la circulation

Délibération

Conseil métropolitain du 4 octobre 2024

07 - Fabrique de nos villes - Transition écologique - Engagement Loire – Nantes – Saint-Herblain - Rezé - Bouguenais - Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du Pont Anne de Bretagne - Déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'environnement - Demande d'ouverture d'une enquête parcellaire – Approbations

Exposé

Le projet de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du Pont Anne de Bretagne, ancré au cœur d'un territoire en complète recomposition urbaine, répond à plusieurs objectifs :

- **Densifier l'offre de transport** pour mieux desservir les communes de la métropole, en adaptant les dessertes : augmentation des fréquences, évolution de l'exploitation par la création de prolongement des nouvelles lignes de tramway répondant aux futurs besoins de déplacement ;
- **Favoriser la complémentarité des modes** de transports en contribuant au développement des modes de déplacement actifs (vélos, piétons, ...), en maintenant des capacités de circulation automobiles et en développant de nouvelles capacités de stationnement (P+R) ;
- **Répondre aux engagements du Grand Débat « la Loire et nous » de 2014-2015,** en améliorant le franchissement de la Loire au droit du pont Anne de Bretagne et en redonnant accès à la Loire ;
- **Respecter les orientations du Grand Débat sur la transition énergétique de Nantes Métropole (2016-2017)**, tant du point de vue de la qualité de vie des usagers et des riverains, que de la maîtrise de l'empreinte environnementale du projet et des dépenses publiques.

Le projet global consiste (cf. annexe 1a) :

➢ à **développer de Nouvelles Lignes de Transports (DNLT)**, par la création de :

- La **ligne 6** de tramway circulant entre le nouveau terminus de **Hôtel de Ville de Rezé** (Rezé) et **Babinière** (La Chapelle sur Erdre), en passant par le secteur « Commerce » et la gare de Nantes, et en utilisant une partie de la ligne 1 existante. Elle circulera sur 12,1 km ;
- La **ligne 7** de tramway circulant entre le nouveau terminus de **Hôtel de Ville de Rezé** (Rezé) et **François Mitterrand** (Saint Herblain), en passant par la station Jamet et en utilisant une partie de la ligne 1 existante. Elle circulera sur 9,1 km ;
- La **ligne 8** de bus circulant entre **Boulevard de Doulon** (Nantes) et **Ville-au-Denis** (Bouguenais) soit presque 14 km (avec une première phase entre le bourg de Bouguenais et l'Est de l'Ile de Nantes), et du prolongement de la ligne Chronobus C9 de Pirmil à Basse-Ile.

➢ **à transformer le pont Anne de Bretagne**, pour augmenter les capacités de franchissements de la Loire pour tous les modes de transport, dont les futures lignes de tramway, et créer un espace public majeur pour la Métropole en fort lien avec la Loire, offrant:

- **Un pont nature – jardin belvédère** avec une grande qualité urbaine et paysagère, végétalisé et support de Nature en ville, et écoconçu ;
- **Un pont ligérien – reconnectant la ville à son fleuve ;**
- **Un pont place – espace public de dimension métropolitaine,** au-dessus de la Loire, de lien entre les projets de la centralité, mais aussi un lieu festif, support de manifestations et des nombreux usages actuels et futurs ;

- **Un pont apaisé – valorisant les modes actifs** avec un espace apaisé et partagé entre tous les modes de déplacement, répondant aux engagements en faveur de l'accessibilité universelle. Il développera des espaces généreux dédiés aux piétons, adaptés aux fréquentations et aux nombreux usages.

Le projet est composé des éléments suivants (cf. annexe 1b) :

- La création de nouvelles infrastructures tramway à Nantes et Rezé sur un axe Nord/Sud (Quai de la Fosse, pont Anne de Bretagne, boulevard Léon Bureau, boulevard Simone Veil, pont des Trois Continents, boulevard Victor Schoelcher), et sur une section du boulevard Général De Gaulle à Rezé (entre le giratoire Marguyonnes et le croisement avec le boulevard De Lattre de Tassigny);
- La transformation du Pont Anne de Bretagne qui franchit la Loire au niveau du bras de la Madeleine
- L'aménagement du Pont des Trois-Continents sur l'ensemble de l'assiette actuelle dont la réalisation des infrastructures tramway, ainsi que la création d'un encorbellement dédié aux modes actifs et le renforcement structurel du pont ;
- La création d'un pôle de correspondance rue du Seil à Rezé ;
- La création d'aménagements pour la circulation des bus (L8 Busway électrique, Chronobus C9) sur un axe Est/Ouest sur les communes de Nantes, Rezé et Bouguenais ;
- La création de nouvelles infrastructures tramway afin de raccorder les stations tramway « Jamet » et « Romanet » et une voie de retournement associée (Voie Z) sur les communes de Nantes et Saint-Herblain ;
- L'adaptation du terminus tramway existant sur la ligne 1 « François Mitterrand » sur la commune de Saint-Herblain ;
- La création d'un P+R au niveau de l'échangeur routier de la Ville au Denis à Bouguenais.

Suite à la concertation préalable "De nouveaux horizons pour le tramway" qui s'est tenue du 26 octobre 2020 au 24 janvier 2021, et qui a conduit à une évolution du projet initial pour tenir compte du souhait de nombreux usagers et habitants d'aller plus vite dans les prolongements envisagés, Nantes Métropole a approuvé le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle pour la réalisation des nouvelles lignes de transports en juin 2022.
Concernant la Transformation du pont Anne de Bretagne, le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle ont été validés lors du conseil métropolitain d'octobre 2020.

Le conseil métropolitain est invité à se prononcer sur l'intérêt général de l'opération Développement de Nouvelles Lignes de Transports et la transformation du pont Anne de Bretagne conformément à l'article L. 126-1 du code de l'environnement par une déclaration de projet.

Cette déclaration de projet est un préalable à l'obtention des autorisations de travaux pour cette opération globale.

Cette opération a fait l'objet de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), ainsi que d'une enquête publique (article L.123-2 du code de l'environnement) qui s'est tenue du 13 mai au 14 juin 2024. Cette enquête publique portait également sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain de Nantes Métropole et sur les permis d'aménager sur Nantes et Rezé.

Considérant :

- L'avis de la MRAe n°PDL-2024-7551 du 25 mars 2024 mis à disposition du public pendant l'enquête (pièce « avis administratifs du dossier d'enquête publique »).
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe mis à disposition du public pendant l'enquête (pièce K du dossier d'enquête publique).
- L'absence d'avis des collectivités territoriales et leurs groupements consultés en application du V de l'article L122-1 du code de l'environnement dans les conditions de l'article L181-10 du code de l'environnement (cf. article 7 de l'arrêté d'enquête publique).
- L'enquête publique unique, prescrite par arrêté préfectoral n°2024/BPEF/053, et **les avis ci-après de la commission d'enquête** dans le rapport E24000043/44 transmis par le Préfet aux porteurs de projet par courrier daté du 23 juillet 2024 concluent à :

➢ **Sur la procédure d'autorisation environnementale, un avis favorable, sans réserve.**
Il est précisé que cette demande d'autorisation environnementale, appelée phase 1 (cf annexe 1b), porte principalement sur le périmètre de réalisation des lignes 6 et 7 en tramways et de la transformation du pont Anne de Bretagne.
A noter que la ligne 8 a fait l'objet d'une délibération de demande d'ouverture d'enquête publique unique valant enquête publique préalable à l'autorisation environnementale, appelée phase 2 (cf annexe 1b), approuvée en bureau métropolitain du 05 juillet 2024. Cette enquête publique est prévue au printemps 2025.

➢ **sur la déclaration d'utilité publique, un avis favorable avec 1 réserve et 1 recommandation détaillées ci-après :**
- « **sous réserve** de continuer les concertations avec le conseil départemental de Loire-Atlantique et la DIRO pour permettre une bonne articulation des projets portés par les différents opérateurs »
→ **Nantes Métropole répond à la réserve** en confirmant qu'elle continuera à travailler avec le conseil départemental de Loire-Atlantique (qui porte le projet de création d'une voie de covoiturage dans le sens entrant sur la RD 723 à l'extérieur du périphérique) et la Direction Interdépartementale des Routes Ouest (qui porte la création d'une voie d'entrecroisement et de voies réservés aux Transports Collectifs sur le périphérique entre les portes de Bouguenais et de GrandLieu – jusqu'à porte de Retz pour la voie d'entrecroisement), au travers de comités techniques et de pilotage, sur la base de modélisations et d'observations des pratiques de mobilité sur l'axe de la route de Pornic, pour s'assurer de la complémentarité des projets portés respectivement par les 3 acteurs. En tout état de cause, la performance de la future ligne 8 est un entrant au fonctionnement de cette future ligne en mode Busway.
- « **avec la recommandation** d'afficher sur les grands axes routiers entrants dans la métropole nantaise la localisation des parking relais avec le nombre de places disponibles »
→ **Nantes Métropole répond à la recommandation** en précisant que pour assurer une meilleure visibilité et une meilleure promotion de l'intermodalité, elle engage un travail de remise à plat du jalonnement de ses P+R afin de reposer une cohérence d'ensemble sur la Métropole. Ce travail vise à réadapter la signalisation traditionnelle mais aussi de se doter de nouveaux outils comme la signalisation des P+R depuis le périphérique et les grands axes de pénétration sur le périphérique via du jalonnement statique et/ou dynamique. Ce sujet est par ailleurs inscrit dans le cadre conventionnel du Schéma Directeur d'Agglomération de Gestion de Trafic (SDAGT) de Nantes signé en 2021 qui retient dans son programme opérationnel une action en faveur du développement de l'intermodalité par « l'amélioration et l'homogénéisation du jalonnement de parkings relais depuis le réseau routier national non concédé, en particulier depuis le périphérique ».

➢ **sur la mise en compatibilité du PLUm de Nantes Métropole sur les communes de Nantes et Bouguenais, un avis favorable avec 1 réserve et 1 recommandation détaillées ci-après :**
- « une **réserve** concernant la place Mangin : prolonger la concertation avec les riverains touchés par le projet avec pour objectif de limiter les impacts du projet »
→ **Nantes Métropole répond à la réserve** en s'engageant à prolonger la concertation via de nouvelles rencontres qui seront organisées, par Nantes Métropole et la Samoa, avec les riverains et les commerçants de la place, afin de finaliser le projet à réaliser avec l'objectif d'en limiter ses impacts.
- « une **recommandation** concernant le hameau de la Ville au Denis : veiller à ce que la signalisation routière continue de protéger le bourg de la Ville au Denis d'une circulation routière incompatible avec la tranquillité de ses habitants »
→ **Nantes Métropole répond à la recommandation** en confirmant que le projet prévoit l'accès au parking relais de la ligne 8 directement depuis le rond-point de la Ville au Denis. La sortie du parking relais se fera en tourne à gauche sur la rue de la Ville au Denis, en direction du même giratoire, avec une signalisation verticale et un jalonnement adaptés. Ainsi l'accès et la sortie du parking seront parfaitement organisées et le jalonnement spécifique permettra d'empêcher que les usagers du P+R puissent malencontreusement s'engager en direction du village de la Ville au Denis.

➢ **sur les projets des permis d'aménager :**

- **à Nantes, un avis favorable assorti d'une recommandation détaillée ci-après :**

« veiller à la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes sur le boulevard Léon Bureau et sur la jonction entre le quai de la fosse et le pont Anne de Bretagne »

→ **Nantes Métropole répond à la recommandation** en précisant que pour sécuriser les déplacements piétons et cyclistes sur le boulevard Léon Bureau et la jonction entre le quai de la Fosse et le pont Anne de Bretagne, les principes d'aménagement suivants seront mis en œuvre :

- des espaces piétons et cycles séparés et limitant au maximum les croisements afin d'éviter les conflits d'usage
- la mise en place de revêtements différents pour les piétons et les cycles.

Par ailleurs, depuis 2019 et tout au long de la phase de conception du pont Anne de Bretagne, ont été associés des membres de l'Association des Paralysés de France et de l'association Valentin Haüy pour la commission métropolitaine accessibilité universelle, des membres des associations « 60 millions de piétons » et « Place au vélo » pour le comité des partenaires de la mobilité, des membres de la Conférence Permanente Loire, des membres du Conseil Nantais du Patrimoine, des membres de l'atelier citoyen 2021-2022.

Le plan de circulation des différents flux a fait l'objet de nombreuses études et échanges, avec comme donnée d'entrée la lisibilité et la sécurité pour les modes actifs. L'organisation proposée est celle qui répond le mieux aux usages actuels et futurs ainsi qu'aux enjeux de sécurité et de minimisation des conflits, notamment piétons/vélos. Une présentation des principes de circulation des différents modes, sur la base du plan général des travaux soumis à l'enquête publique, a été faite au comité des partenaires de la mobilité en 2023.

- **à Rezé, un avis favorable assorti d'une recommandation détaillée ci-après :**

« Veiller à la sécurisation des traversées piétonnes au droit du pôle d'échange multimodal du Seil ainsi que l'accès piétons aux stations situées sur le boulevard Schoelcher ».

→ **Nantes Métropole répond à la recommandation** en précisant que les 6 quais du pôle de la rue du Seil accueilleront uniquement des bus de la métropole et des cars régionaux, sur un grand plateau à niveau.

L'accès à ces derniers se fera dans le pôle de correspondance via des traversées piétonnes marquées au sol de 2,5 m de largeur, et situées à 4 m devant la position d'arrêt des bus permettant de garantir une bonne visibilité piétons/conducteur du bus.

Par ailleurs, le réaménagement du boulevard Schoelcher pour l'insertion du tramway amène la modification du carrefour entre la rue de l'abbé Grégoire et le boulevard Schoelcher, à l'intersection avec la rue du Seil et du mail (nouvelle voie aménagée dans le cadre de la ZAC Pirmil les Isles).

La création de ce carrefour instaure une traversée supplémentaire au droit de la future station de tramway et réduit la potentielle prise de vitesse des véhicules le long du boulevard.

A la différence des aménagements actuels le long du boulevard Schoelcher (carrefours giratoire), les nouveaux carrefours seront à feux ce qui permet d'arrêter les véhicules et garantit des phases de traversées piétonnes sécurisées.

1 - Nature et motifs des principales modifications apportées au projet de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et de la transformation du pont Anne de Bretagne, au vu des résultats de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique unique , réalisée au titre des articles L 181-10, L123-6 et R123-7 du code de l'environnement, qui s'est tenue du 13 mai au 14 juin 2024, le registre dématérialisé a enregistré 8 715 visites et 3 094 consultations de documents. Sur l'ensemble des registres, 171 observations ont été enregistrées.

Les observations du public, les avis de la commission d'enquête avec réponses aux réserves et recommandations par Nantes Métropole ne sont pas de nature à justifier des modifications au projet Développement des Nouvelles Lignes de Transports et de la transformation du pont Anne de Bretagne.

2 - Autres modifications et précisions apportées au projet dans le cadre des études

Lors de l'approbation du programme de l'opération de la ligne 8 en juin 2022, le Conseil Métropolitain avait prévu sa réalisation en deux phases (entre le centre de Bouguenais et l'est de l'île de Nantes dans un premier temps puis dans un second temps, un prolongement vers l'échangeur de la Ville au Denis d'un côté et vers le boulevard de Doulon de l'autre). L'avancée des études techniques d'insertion et d'exploitation de la ligne conduisent aujourd'hui à proposer une réalisation de l'ensemble de la ligne 8 (de l'échangeur de la Ville au Denis au boulevard de Doulon) en une seule phase.

Le programme des lignes 6 et 7 approuvé par ce même Conseil Métropolitain en juin 2022 prévoyait la création d'une station tramway au niveau du secteur de « Marguyonnes » ; comme indiqué dans l'étude d'impact soumise à l'enquête publique (page 111), le scénario retenu se fera sans station Marguyonnes, car les stations « Hôtel de Ville de Rezé » et « Basse-Ile » desservent déjà le secteur ; conformément à la demande de la ville de Rezé.

Le programme des lignes 6, 7 et 8 toujours approuvé par le Conseil Métropolitain de juin 2022 indiquait la création d'un encorbellement dédié aux modes actifs sur le pont des 3 Continents; le dossier d'enquête publique a fait apparaître une largeur de l'ordre de 4 mètres pour cet encorbellement. La poursuite des études a conduit à limiter la largeur de cette extension à 2,5 mètres, car cette solution répond au mieux à l'ensemble des enjeux : mobilités tous modes, sécurité, insertion paysagère, technique et sobriété.

Concernant le secteur de la Ville au Denis, en complément du P+R, un cheminement piétons sécurisé sera réalisé pour relier le hameau aux arrêts de transport en commun (terminus de la ligne ligne 8 et arrêts de la ligne 78).

En terme de calendrier, il est confirmé l'objectif de livraison du projet global (lignes 6, 7 et 8 et pont Anne de Bretagne) à l'horizon fin 2027.

Par ailleurs, il était annoncé, parmi les mesures d'accompagnement de la période des travaux des lignes 6, 7 et 8, le prolongement provisoire de la ligne C9 entre Pirmil et le centre de Bouguenais. Après analyses plus précises, il ressort que le prolongement de la C9 n'est pas forcément la solution la plus intéressante à mettre en œuvre pour maintenir, d'une part, la performance de la ligne C9 actuelle et, d'autre part, renforcer l'offre de transport entre Pirmil et le centre de Bouguenais. Les études se poursuivent sur les alternatives envisageables (création d'une ligne spécifique, renforcement de l'offre existante...) et une proposition sera élaborée en lien avec les communes concernées dans le cadre de l'évolution de l'offre de transport de la rentrée 2025.
A noter qu'à la livraison du projet global, la ligne C9 sera bien prolongée jusqu'au futur pole de correspondance de Basse-Ile.

Enfin, indépendamment du projet DNLT, il est précisé que le prolongement de la ligne de Chronobus C7 jusqu'au terminus de boulevard de Doulon est prévu en lien avec la réalisation de la L8.

3 - Motifs et considérations justifiant l'intérêt général de l'opération de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et de la transformation du pont Anne de Bretagne, y compris au regard de ses incidences sur l'environnement.

<u>Nécessité et cohérence du projet</u>

L'opération de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne, s'inscrit dans une démarche générale de renforcement du maillage du réseau de transports en commun de la métropole nantaise, de désaturation du réseau, ainsi que de développement des itinéraires cyclables, conformément au Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui vise notamment à développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière. Il s'inscrit également dans la suite du Grand Débat Loire de 2015 avec la mise en œuvre des engagements 20 «Elargir / doubler le pont Anne de Bretagne » et 21 «Passer d'un réseau de transports collectifs centralisé à un réseau maillé » .

La réalisation du projet de Développement des Nouvelles Lignes de Transports porte ainsi une ambition qui va au-delà de la centralité métropolitaine. Les nouvelles lignes de transports proposeront de nouvelles origines / destinations permettant, depuis l'extérieur du périphérique, le franchissement de la Loire par une nouvelle ligne de ponts et l'accès direct à de nombreux équipements de la Métropole, dont le futur CHU sur l'île de Nantes. De plus, les 3 lignes proposeront un maillage du réseau armature en transports en commun indispensable à la désaturation du réseau actuel, amélioreront sa performance et serviront à l'ensemble des usagers. Le projet permettra de passer d'un réseau en étoile à un réseau en toile d'araignée, maillé, qui reliera entre eux les quartiers et les communes du territoire, sans passer systématiquement par le nœud «Commerce». Sur l'ensemble des nouveaux tronçons créés, des aménagements vélos magistraux lisibles et sécures seront créés conformément au Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables. La place de la voiture y est maîtrisée. Les nouveaux tronçons tramways créés accompagnent le développement de projets urbains, d'espaces publics, et d'équipements majeurs.

En l'absence de réalisation du projet, la forte augmentation de fréquentation des transports en commun conduirait à la saturation d'une part significative du réseau de transport principalement sur des sections des lignes 1, 2, 3 et 4. Les principales zones saturées du réseau de transport en commun (tramways, Busways, Chronobus et bus confondus) seraient situées dans le secteur du centre ville de Nantes et en traversée de l'île de Nantes, avec de fortes difficultés d'accès aux rames sur les lignes 1, 2, 3 de tramway, et donc des difficultés à assurer la desserte des différentes origines / destinations sur la métropole.

En outre, la non réalisation du projet irait à l'encontre de la nécessité de renforcer la desserte du nouveau CHU en tramway.

La transformation du pont assurera son accessibilité universelle, permettant de traverser en toute sécurité et de manière confortable la Loire au niveau du bras de la Madeleine pour tous les modes et favorisera les mobilités alternatives à la voiture : il sera support d'une infrastructure de tramway accueillant les lignes 6 et 7, de deux pistes cyclables composant un axe magistral, de larges espaces piétons avec notamment une place centrale à l'est et un belvédère en bois à l'ouest ainsi qu'un vaste jardin suspendu, offrant des espaces de pause et de rencontre pour tous dans la continuité des espaces publics du centre-ville et de l'île de Nantes avec des assises confortables et ombragées; le nouveau pont offrira un rafraîchissement de l'espace public à travers de larges espaces végétalisés de rive à rive, favorables à la biodiversité.

Sans cette transformation du Pont Anne de Bretagne, celui-ci resterait sous-dimensionné pour les flux piétons qui continueraient de franchir la Loire en débordant régulièrement sur les bandes cyclables et ne permettrait pas la réalisation d'infrastructure de transport collectif en site propre.

Intérêt économique du projet
L'évaluation socio-économique du projet global, objet de la pièce F du dossier d'enquête publique, présente un bénéfice actualisé net (Valeur Actualisée Nette socio-économique / VAN-SE) positif traduisant sa rentabilité pour la collectivité.
Acceptabilité sociale du projet
Environ 75 % des observations du public exprimant un avis, est favorable au projet de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne.
Qualité et cadre de vie
Les nuisances pour les populations locales (bruit, vibrations...), engendrées par l'opération de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne sont prises en compte par le projet, conformément à la réglementation en vigueur. Les modélisations acoustiques montrent que le projet ne produira pas de dépassement des seuils réglementaires sur l'ensemble du projet. Globalement le projet et la réfection des itinéraires piétons et vélos engendrent une baisse des niveaux sonores diurnes et nocturnes.

L'organisation et les impacts des chantiers sont également pris en compte.

L'opération de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne propose des aménagements urbains de qualité sur tout le linéaire des nouvelles infrastructures, favorisant le développement de la multimodalité (passage d'un mode de déplacement à un autre) et incitera à la pratique des modes actifs, que ce soient le vélo ou la marche à pied, modes ayant un impact bénéfique sur la santé des usagers.

Enfin, le projet de Transformation du pont Anne de Bretagne proposera des espaces écoconçus, avec des aménagements de haute qualité urbaine et paysagère et des espaces végétalisés pour les piétons et la biodiversité.

Effets sur l'environnement

- Les impacts de l'opération sur le volet eau :

Le projet s'inscrit dans des secteurs urbanisés présentant actuellement un système d'assainissement des eaux pluviales qui sera majoritairement conservé. Les opérations projetées permettront pour certains secteurs de désimperméabiliser et de favoriser l'infiltration d'une partie des eaux pluviales dans les sols. De manière générale le projet en phase exploitation n'augmentera pas le risque d'inondation et sera compatible avec les zonages du PPRi. L'aménagement du Pont Anne de Bretagne, cumulé à celui du tramway, n'a pas d'incidence majeure sur les niveaux d'eau de la Loire en crue.
Le projet évite l'ensemble des zones humides, et est compatible avec l'ensemble des dispositions du SDAGE Loire - Bretagne 2022-2027 et du SAGE Estuaire de la Loire.

- Les impacts de l'opération sur la biodiversité :

L'impact de l'opération sur la biodiversité est limité et maîtrisé. La conception du projet DNLT et transformation du Pont Anne de Bretagne a intégré la présence d'enjeux liés à la biodiversité dans ses évolutions et conception, et les méthodes de construction ont pleinement intégré ces enjeux ; comme par exemple avec les modes de construction du pont Anne de Bretagne, la préservation de zones humides et des espèces faune/flore à fort enjeu et sur la prise en compte d'alignements d'arbres à conserver.
Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) mises en place pour limiter au maximum les impacts du projet correspondent aux besoins et aux enjeux relevés. Elles s'inscrivent dans la démarche ERC métropolitaine pour le développement et l'aménagement de la métropole

Des impacts bruts sur certaines espèces ont, malgré cela, été considérés comme allant jusqu'à modéré, ce qui signifie que les populations de certaines espèces pourraient être impactées de façon suffisante pour affecter leur cycle de vie, notamment par des modifications des espaces verts qui sont actuellement utilisés par ces espèces.
Des mesures ont alors été élaborées et le maître d'ouvrage s'engage à les mettre en œuvre afin de réduire au maximum les impacts sur la biodiversité.
Après mise en place de ces mesures, des impacts résiduels subsistent . Des mesures de compensation sont donc prévues par l'opération pour les espèces suivantes : Chardonneret élégant, Serin Cini, Verdier d'Europe, Hérisson d'Europe, Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kuhl. Elles ont pour objectif de rendre aux espèces impactées des habitats leur permettant d'accomplir leur cycle de vie ; leur seront donc fournis des ressources nutritives, des abris et arbres leurs permettant de mener à bien leurs cycles reproductifs dans des espaces suffisants.
Les parcelles prévues pour la mise en place de ces compensations (0.65 hectare) sont situées au sein du projet des Jardins de l'estuaire, situé à proximité du projet.

Raison impérative d'intérêt public majeur
Ainsi, le projet dans sa déclinaison est nécessaire pour répondre aux obligations en matière :

- **de transition écologique**, avec notamment :

- La neutralité carbone à l'horizon 2050 dans un contexte de fort dynamisme du territoire, nécessitant le développement d'alternatives fortes et efficaces en termes de mobilités.
- La préservation des espaces non urbanisés par la concentration des déplacements sur des corridors de mobilités alternatives (transports en commun en site propre et magistrales vélos).
- La végétalisation des espaces publics, favorable à la rétention et à l'infiltration des eaux pluviales, à l'ombrage et au rafraîchissement des espaces publics, à la biodiversité.

- **de santé publique**,

Ce projet contribue à l'atteinte des objectifs de parts modales du PDU, il réduit l'usage de la voiture individuelle et contribue ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air et donc de la santé publique. Il fait partie du plan d'actions du PCAET de la métropole.

- **d'égalité et la justice sociale,**

notamment en reliant tous les territoires entre eux, en renforçant le lien entre centre et périphérie, et entre périphérie et périphérie.

En résumé, l'efficacité du projet pour le développement des transports collectifs, sa contribution aux politiques publiques de déplacement urbains (PDU), ses incidences limitées sur l'environnement et son bilan global très positif pour la collectivité au sens large, justifient son intérêt public majeur. La contribution du projet au report modal, indispensable à la réalisation effective de la transition écologique et donc à la diminution de l'impact des déplacements sur le climat, explique le caractère impératif du projet.

Pour conclure, étant donné les motifs et considérations évoquées ci-avant, et suite aux avis de la commission d'enquête (avec réponses aux réserves et recommandations par Nantes Métropole), qui considèrent que la balance du projet est positive et que l'opération est bien d'utilité publique, Nantes Métropole affirme que l'opération de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne est d'intérêt général et répond à une raison impérative d'intérêt public majeur.

4 - Prescriptions, mesures et caractéristiques de l'opération destinées à éviter ses incidences sur l'environnement, à réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Modalités du suivi des incidences de l'opération sur l'environnement ou la santé humaine.

Le tableau fourni en annexe 2 liste les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi mises en place par l'opération.

5 - Demande d'ouverture d'une enquête parcellaire

Malgré les optimisations d'emprises réalisées en phase amont du projet de développement de nouvelles lignes de transports et de transformation du Pont Anne de Bretagne, il n'a pas été possible de concevoir un projet sur le seul patrimoine de la Métropole. Aussi des acquisitions foncières seront nécessaires pour réaliser le projet.

Il est demandé l'ouverture d'une enquête parcellaire pour le projet DNLT qui a pour but de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires, les ayants droit et titulaires de droits réels et de prendre connaissance d'éventuels locataires et exploitants.

Les propriétaires institutionnels et aménageurs ont été tenus informés des conditions du projet. Pour ces acteurs, seront prévus, en fonction des situations, des acquisitions mais également des échanges de fonciers et des conventions.

Le dossier d'enquête parcellaire est consultable à la direction stratégie foncière de Nantes Métropole.

Le Conseil délibère et,
par 87 voix pour et 8 voix contre

1 – prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale (MRAe), et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés, ainsi que le résultat de la consultation du public, conformément à l' article L126-1, du code de l'environnement,

2 – affirme, par la présente déclaration de projet, l'intérêt général de l'opération Développement des Nouvelles Lignes de Transports et transformation du pont Anne de Bretagne, y compris au regard de ses incidences sur l'environnement, en application de l'article 126-1 du code de l'environnement,

3 – s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi prévues pour l'opération Développement des Nouvelles Lignes de Transports et transformation du pont Anne de

4 - donne un avis favorable au dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain, au rapport et aux conclusions de la commission d'enquête, ainsi qu'au procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 04 avril 2024,

5 - approuve le contenu du dossier d'enquête parcellaire relatif à l'emprise du projet de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et de transformation du pont Anne de Bretagne et autorise Madame la Présidente à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique l'ouverture et l'organisation d'une enquête parcellaire,

6 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

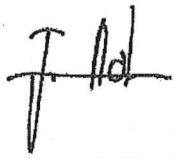
Nantes, le 4 octobre 2024

Liliane NGENDAHAYO



La secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



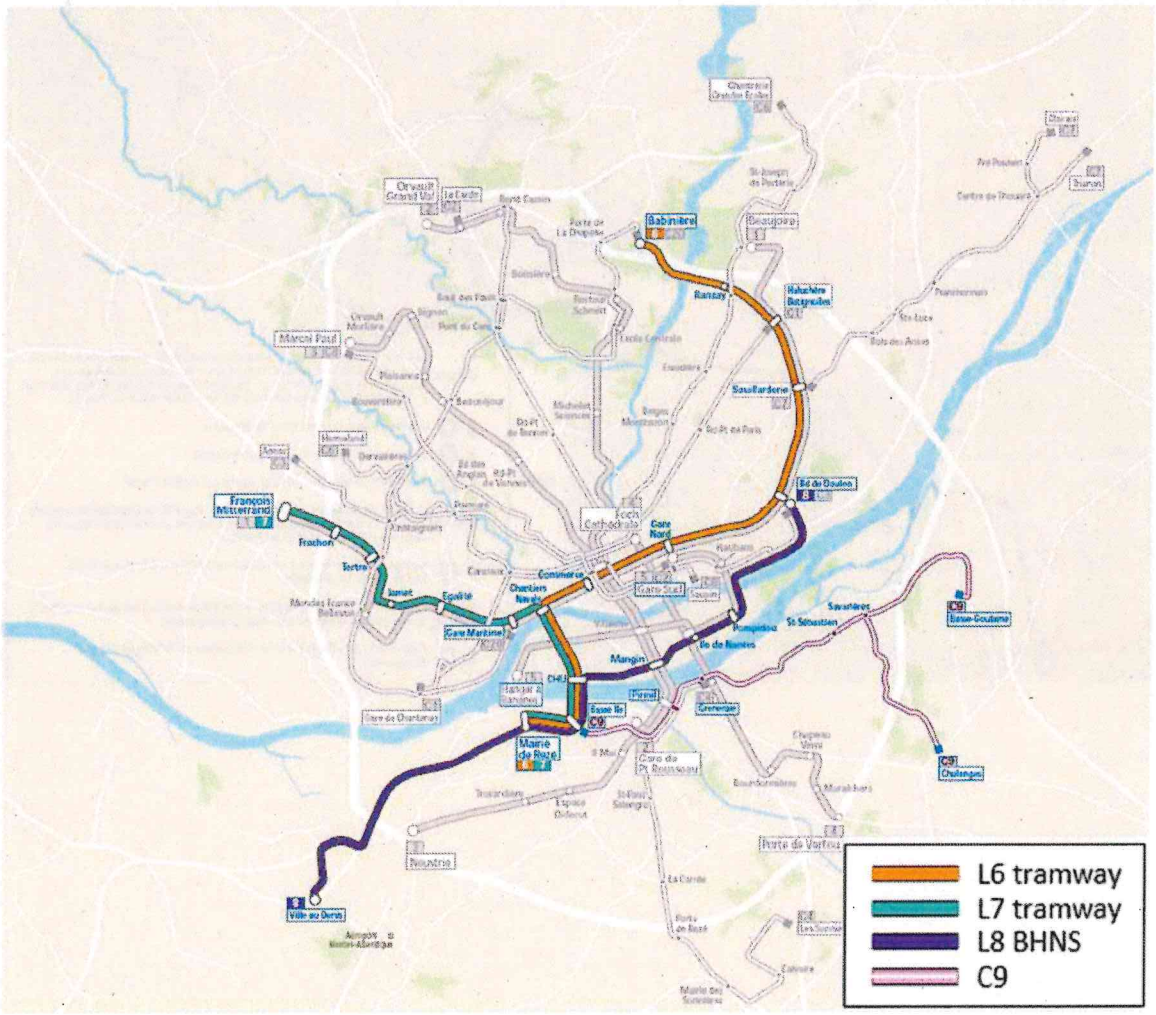
La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le :
07 OCT. 2024
Transmise en préfecture le :

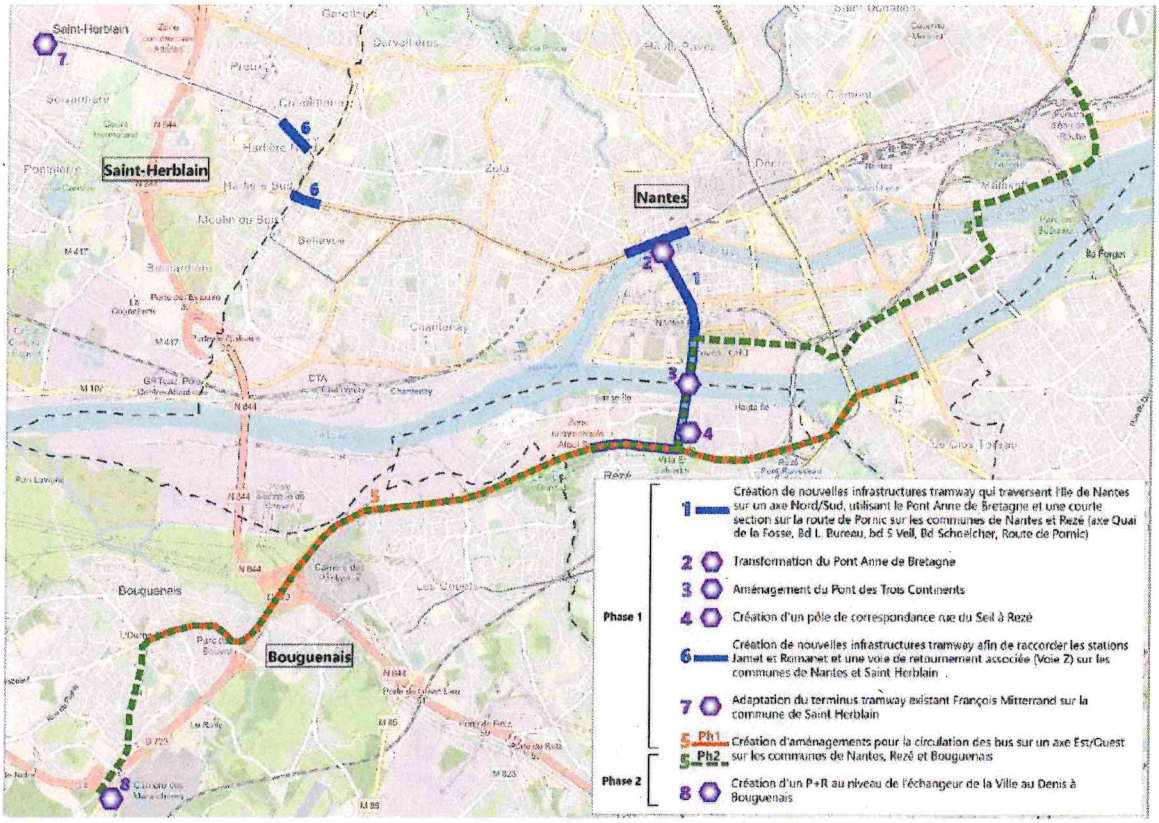
Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20241004-2024_142DC-DE
Date de télétransmission : 07/10/2024
Date de réception préfecture : 07/10/2024

Annexe 1

Annexe 1a : Plan des nouvelles lignes de transports en commun créées :



Annexe 1b : Localisation des composantes du projet :



Annexe 2 - Synthèse des effets et des mesures du projet en faveur de l'environnement

Les tableaux ci-après présentent les effets positifs et négatifs du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs.

La dernière colonne du tableau présente les moyens de suivi dans le temps des mesures déployées en faveur de l'environnement.

Effets temporaires et mesures envisagées

Nature et niveau d'incidence	Couleur associée
Incidence positive	
Incidence négative faible	
Incidence négative moyenne	
Incidence négative forte	

Synthèse des incidences temporaires et des mesures du projet ainsi que le suivi des mesures

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Déplacements en transports en commun	*Incidence Négative Moyenne : Perturbation de la circulation en phase travaux*		/	*Report des arrêts de bus en phase chantier (MR 1)* *Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2) assurer la continuité piétonne, maintenir systématiquement une voie d'accès vers les logements riverains et les commerces, maintenir les services de secours, mise en place d'une circulation des engins de chantier, assurer une circulation fonctionnelle minimum* *Mise en place de Bus relais tramway en phase chantier (MR 3)*	/	*Visite de chantier*
Déplacements sur le réseau routier	*Incidence Forte : Perturbation de la circulation en phase travaux*		*Encadrement des modalités d'intervention en phase chantier (ME 1)* *Anticipation des phases chantiers (ME 2)* *Phasage de l'opération Pont Anne de Bretagne pour limiter les impacts sur les déplacements en phase chantier (ME 3)* *Optimisation du transport lié au chantier du Pont Anne de Bretagne (ME 4)*	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)* *Approvisionnements des chantiers par circulation fluvial. (MR 4)*	*Phasage du projet sur le secteur de l'axe Est-Ouest (MA 2)*	*Visite de chantier*

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Déplacements en modes actifs	*Incidence Négative Moyenne : Perturbation de la circulation en phase travaux*			*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)* *Préservation de la circulation des piétons et des cyclistes en phase chantier (MR 5)* *Circulation des piétons et des cyclistes en phase chantier entre les ponts Anne de Bretagne et des Trois-Continents (MR 6)*	/	*Visite de chantier*
Circulation fluviale	*Incidence Négative faible : Perturbation de la circulation en phase travaux*		*Évitement de la passe navigable pendant les travaux sauf phases ponctuelles (ME 6)*	/	/	/
Démographie / Logement	*Incidence Négative Forte : Perturbation de la circulation en phase travaux* *Modification des accès au logement, services et commerces.*		/	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)*	/	*Visite de chantier*
Emploi / Économie	*Incidence Négative Forte :* *Création d'emplois* *Perturbation des activités existantes.* *Restriction de circulation*		/	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)* *Indemnisation des activités commerciales en phase chantier (MR 7) compensation financière mise en place pour les activités économiques impactées par les travaux.*	/	*Visite de chantier*
Équipements, commerces et services	*Incidence Négative Forte : Perturbation de la circulation en phase travaux* *Restriction de circulation*		*Préservation des accès à la zone logistique du Stéréolux en phase chantier (ME 8)*	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)*	/	*Visite de chantier*
Tourisme	*Incidence Négative Forte : Perturbation de la circulation en phase travaux*		/	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)*	/	*Visite de chantier*
	Incidence négative Moyenne *Report du tourisme vers d'autres secteurs de la ville*		/	*Signalétiques particulières aux secteurs de touristique en phase chantier (MR 9) mise en place de panneaux d'informations.*	/	*Visite de chantier*
Réseaux	*Incidence Négative Moyenne : Risque de perturbation du réseau*		*Identification des réseaux dès les phases amonts des études (ME 8)*	*Information des coupures réseaux en phase chantier (MR 10)*	/	*Visite de chantier*
Foncier	*Incidence Négative Moyenne : Occupation de parcelles pendant la phase chantier*		/	*Indemnisation des propriétaires en phase chantier (MR 12)* *Remise en état des zones de chantier (MR 13)*	/	*Visite de chantier*

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Qualité de l'air	*Incidence Négative Forte : Émissions de poussières* *Émissions de GES*		*Optimisation du transport lié au chantier du Pont Anne de Bretagne (ME 4) : transport de matériaux acheminé par barges fluviales.* *Mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnementale pour l'opération Pont Anne de Bretagne (ME 12) conception du projet en vue de réduire les déchets, mise en place d'économie circulaire, etc.*	*Limitation des nuisances sur la qualité de l'air en phase chantier envers la population (MR 14), infor-mer le public, respect des normes, utilisation de matériel en bon état.*	/	*Visite de chantier*
Nuisances acoustiques	*Incidence Négative Forte : Bruit lié au transport de chantier* *Bruit lié aux travaux de démolitions des bâtiments, chaussées, ouvrages existants, etc.* *Pont Anne de Bretagne : bruit généré par la mise en place des estacades*		*Optimisation du transport lié au chantier du Pont Anne de Bretagne (ME 4)*	*Limitation des nuisances acoustiques en phase chantier envers la population (MR 15) informer le public, respect des normes de bruits, utilisation de matériel en bon état.*	/	*Visite de chantier*
Nuisances vibratoires	*Incidence Négative Moyenne :* *Création de pollution lumineuse en phase chantier*		/	*Limitation des nuisances phase chantier envers la population (MR 16) informer le public, respect des normes de bruits, utilisation de matériel en bon état.*	/	*Visite chantier*
Les déchets	*Incidence négative moyenne : Production de déchets de chantier*		*Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)*	*Mise en œuvre d'une bonne gestion des déchets de chantier (MR 21) conception du projet en vue de réduire les déchets, mise en place d'économie circulaire, etc* *Recherche de HAP et d'amiante dans les enrobés de voiries et les démolitions en phase chantier (MR 22)* *Sensibilisation du personnel aux risques d'amiante et de HAP et fourniture de matériel de protection en phase chantier (MR 23)*	/ /	*Vérification des bordereaux de suivi*
Pollution des sols	*Incidence négative moyenne : Prévention contre les risques de pollution en phase chantier*		/	*Recherche de HAP et d'amiante dans les enrobés de voiries en phase chantier (MR 22)* *Sensibilisation du personnel aux risques d'amiante et de HAP et fourniture de matériel de protection en phase*	/	*Visite de chantier*

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
				chantier (MR 23)		
Les eaux souterraines	*Incidence négative forte : Risque de pollution des eaux souterraines en phase chantier*		/	*Prévention de la pollution des eaux souterraines et du sol en phase chantier (MR 28) mise en place d'une gestion des eaux pluviales durant la phase de chantier.*	/	/
Les eaux superficielles	*Incidence négative forte : Risque de pollution des eaux superficielles en phase chantier* *Modification des conditions d'écoulement du fleuve au niveau des ponts* *Modification du profil du lit du fleuve*		*Adaptation des modes constructifs du Pont Anne de Bretagne (ME 16)* *Évitement d'impact sur la navigation par l'abaissement du niveau du pont Anne de Bretagne (ME17)* *Mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnementale pour l'opération du Pont Anne de Bretagne (ME 13)*	*Gestion de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement en phase chantier (MR 30) mise en place d'une gestion des eaux pluviales durant la phase de chantier.* *Réduire au maximum le risque de pollution lié aux travaux (MR 31) mise en place d'une gestion des eaux pluviales durant la phase de chantier.* *Mesure de la turbidité pendant la réalisation des pieux en Loire en phase chantier (MR 32) outils de contrôle pour mesurer l'impact.*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1) conception du projet en vue de réduire les déchets, mise en place d'économie circulaire, etc.*	/
Usages de l'eau	*Incidence Négative moyenne : risque de coupure de la navigation sur les bras de la Madelaine et de Pirmil (Loire).*		*Coordination des coupures de navigation sur la Loire ME 20) assurer un passage pour naviguer sur la Loire au niveau des ponts.*	/	/	/
Zone humide	*Incidence Négative Moyenne : Risque de perturbation du régime et de pollution des eaux alimentant les zones humides.*		/	*Gestion de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement en phase chantier (MR 29)*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/
Risques d'inondation	*Incidence négative forte : modification des conditions d'écoulement de la Loire.*		/	*Suivi des alertes Vigicrues (MR 40) évacuation du matériel de chantier en cas d'atteinte de niveau de crue vicennale*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/
Risque de remontée de nappes	*Incidence Négative faible : Risque de perturbation en phase travaux*		*Absence de prélèvement direct et de rejet dans les eaux souterraines en phase chantier (ME 15)*	*Gestion de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement en phase chantier (MR 29)* *Réduire au maximum le risque de pollution lié aux travaux (MR 31)*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/

Thématique		Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Les risques technologiques		*Incidence négative moyenne : Prévention contre les risques de pollution en phase chantier*		*Identification des réseaux dès les phases amonts des études (ME 10)*	*/*	*/*	*Application des prescriptions*
Le paysage		*Incidence négative forte : Impact visuel du chantier dans le décor urbain*		*Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)*	*Respect du périmètre strict des emprises des travaux et prescriptions inscrites à la Charte Qualité Chantier (CQC) (MR 41) consignes précise d'implantation du chantier et des bases de vie.* *Dispositif de limitation des nuisances paysagères en phase travaux (MR 42) remise en état du site en fin de travaux* *Mise en œuvre d'une bonne gestion des déchets de chantier (MR 21)*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	*Suivi de chantier*
Biodiversité	*Flore*	*Incidence négative moyenne : Risque de destruction ou dégradation d'habitat d'espèce*		*/*	*R1.1.c : Balisage préventif divers ou mise en défens (pour partie) ou dispositif de protection d'une station d'une espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale (MR 49 (MRC 3 dans la pièce G3))* *R.2.1.d - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : eaux souterraines (MR 30)* *R.2.1.f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) (MR 50 (MRC 9 dans la pièce G3))* *R2.1o Prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens d'espèces : Angélique des estuaires (MR 51 (MRC10 dans la pièce G3))*	*/*	*/*

Thématique		Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
	Avifaune	Incidence négative forte : Risque de dérangement d'individus (fréquentation, bruit, lumière) Risque de dégradation des fonctionnalités écologiques		/	Détermination et délimitation préalable des aires de chantier : limitation des emprises dans les secteurs à enjeux écologiques (MR 46 (MRC 1 dans la pièce G3)) R.1.1.c - Balisage des secteurs à enjeux écologiques (MR 47 (MRC 2 dans la pièce G3)) R.2.1.d - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : eaux superficielles (MR 31) R.2.1.d - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : Mesure de la turbidité et de l'oxygène dissous pendant la réalisation des pieux en Loire en phase chantier (MR 32) R2.1k Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 52 (MRC 13 dans la pièce G3) dans la pièce G3) R2.1k Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 53 (MRC 14 dans la pièce G3) dans la pièce G3) R3 1a - Adaptation de la période des travaux sur l'année (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3) dans la pièce G3)	/	/
	Mammifère hors chiroptères	Incidence négative faible : Risque de dérangement d'individus Dégradation des fonctionnalités écologiques		/		/	/
	Chiroptères	Incidence négative forte : Risque de dérangement (fréquentation, bruit, lumière) Risque de dégradation d'habitat d'espèce par pollution accidentelle Risque de dégradation des fonctionnalités écologiques		/		/	/
	Amphibiens	Incidence négative faible : Risque de dérangement (fréquentation, bruit, lumière) Risque de dégradation d'habitat d'espèce par pollution accidentelle		/		/	/
	Reptiles	Incidence négative faible : Risque de dérangement (fréquentation, bruit, lumière) Risque de dégradation d'habitat d'espèce par pollution accidentelle Risque de dégradation des fonctionnalités écologiques		/		/	/
	Insectes	/		/		/	/
	Faune aquatique	Incidence négative moyenne : Risque de dérangement (fréquentation, bruit, lumière) Risque de dégradation d'habitat d'espèce par pollution accidentelle		/		/	/
Le patrimoine naturel		Risque de dégradation physique		E.3.1.a - Absence de prélèvement direct et de rejet dans les eaux souterraines en phase chantier (MEC1 – de la pièce G3) E.3.1.c - Mise en œuvre d'un «	R.1.1.a - Détermination et délimitation préalable des aires de chantier : limitation des emprises dans les secteurs à enjeux écologiques (MR 46 (MRC 1 dans la pièce G3)) R.2.1.d - Dispositif préventif de	/	Suivi de chantier
		Risque de pollutions accidentelles				/	Suivi de chantier

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
			chantier à faible nuisances » (MEC2 de la pièce G3)	*lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : eaux souterraines (MR 30)* *R.2.1.d - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : eaux superficielles (MR 31)* *R.2.1.f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) (MR 50 (MRC 9 dans la pièce G3))*		
Patrimoine archéologique	*/*		*Réalisation d'un dossier de saisine d'archéologie préventive (ME 27)*	*Prise en compte des enjeux archéologiques pendant le chantier (MR 58)*	*/*	*Application des prescriptions*
Patrimoine historique	*Incidence négative forte :* *Risque d'impact visuel en phase chantier sur un secteur riche en patrimoine historique et culturel compris dans un PSMV*		*Autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ME 28)*	*Mise en œuvre d'une bonne gestion des déchets de chantier (MR 21)* *Remise en état des zones de chantier (MR 52 (MRC 13 dans la pièce G3))* *Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)* *Respect du périmètre strict des emprises des travaux et prescriptions inscrites au CQC (MR 41)*	*/*	*Application des prescriptions*

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
				Prise en compte des enjeux patrimoniaux préalablement aux travaux (MR 59)		

Effets permanents et mesures envisagées

Synthèse des incidences permanentes et des mesures du projet ainsi que le suivi des mesures

Thématique	Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Déplacements en transports en commun	*Incidence Positive : Amélioration du trafic de transport en commun et de la déserte du territoire métropolitain*	/	/	/	/	/
Déplacements sur le réseau routier	*Incidence Forte : Réduction de voies de circulation routières*	*Le projet en lui-même.*	/	/	/	/
Déplacements en modes actifs	*Incidence Positive : Amélioration de conditions de circulation, de la sécurité, de l'accessibilité et du confort pour les modes actifs*	*Évitement d'impact sur les modes actifs sur le secteur Léon Bureau (ME 5)*	/	/	/	/
Circulation fluviale	*Incidence Négative faible : réduction très faible de l'espace navigable au niveau du pont Anne de Bretagne*	*Maintien du gabarit au niveau du pont Anne de Bretagne (ME 7)*	/	/	/	/
Démographie / Logement	*Incidence Positive : Attractivité des quartiers riverains*	/	/	/	/	/
Emploi / Économie	*Incidence Positive : Amélioration de l'économie locale*	/	/	/		/
Équipements, commerces et services	*Incidence Négative Moyenne : des vibrations au niveau du bâtiment du Stéréolux*	/	*Indemnisation des activités commerciales en phase chantier (MR 7) compensation financière mise en place pour les activités économiques impactées par les travaux.* *Limitation des vibrations en phase exploitation (MR 8)*	/	/	*Test du dispositif avant mise en exploitation*
	Incidence Positive : Amélioration de l'attractivité des quartiers et du développement économique	/	/	/	/	/
Tourisme	*Incidence négative Moyenne Emprise du projet au niveau du café branche.*	*Évitement d'impact sur les Nefs de l'Ile de Nantes (ME 9)*	/	/	/	/
	Incidence Positive : Amélioration de l'attractivité des quartiers et des zones touristiques *Amélioration du secteur du pont*	/	/	/	/	/

Thématique	Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
	Anne de Bretagne					
Réseaux	*Incidence Négative Moyenne :* *Risque de courant vagabond et de perturbations électromagnétiques*	*Identification des réseaux dès les phases amonts des études (ME 10)* *Évitement des perturbations de champs magnétiques existants en phase chantier (ME 11)*	*Dévoiement des réseaux existants préalablement au chantier (MR 11) déplacement de certains réseaux avant les travaux*	/	/	*Concertation amont*
Foncier	*Incidence Négative Forte :* *Acquisition et démolition d'une maison*	/	/	*Indemnisation des propriétaires (MC 1)*	/	/
Qualité de l'air	*Incidence négative faible :* *Légère augmentation localisée d'émission de GES*	*Évitement des essences dont les pollens sont réputés très allergisants (ME12)*	/	/	/	/
Nuisances acoustiques	*Incidence Positive :* *Amélioration de l'ambiance acoustique dans certain secteur identifié comme point noir (ex : quai de la Fosse).*	/	/	/	/	/
Nuisances vibratoires	*Incidence Négative Forte :* *Dépassement des critères au seuil bâtiment*	*Mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnementale pour l'opération du Pont Anne de Bretagne (ME 13)*	*Limitation des vibrations (MR 8) pose de dalles flottantes qui réduisent les vibrations dans les secteurs à enjeux.*	/	/	*Test avant mise en exploitation*
Pollution lumineuse	*Incidence Négative Moyenne :* *Création de pollution lumineuse*	/	*Réduction de la pollution lumineuse en phase exploitation (MR 17)*	/	/	*Visite projet*
La chaleur	*Incidence Positive - Désimperméabilisation de certains secteurs, pour la mise en place de végétalisation* *Incidence positive avec la végétalisation du pont et la réflexion sur les revêtements*	/	*Végétalisation sur les secteurs d'opération du projet en phase exploitation (MR 18)* *Végétalisation du pont Anne de Bretagne en phase exploitation (MR 19)* *Mise en place d'ombrière avec photovoltaïque sur la Parking P+R (MR 20)*	/	/	/
Les déchets	*Incidence négative moyenne : Production de déchets de classiques et d'entretien du matériel roulant*	/	*Gestion de déchets en phase exploitation (MR 24)*	/	/	*Vérification en phase exploitation*
Topographie	*Incidence négative moyenne : Reprofilage de la topographie*	*Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)*	*Réutilisation des déblais sur site et intégration de la gestion des déblais et remblais dans le Plan d'Assurance Qualité en phase chantier (MR 25)* *Mise en œuvre des prescriptions des études géotechniques en phase chantier (MR 26)*	/		/

Thématique	Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Géologie	*Incidence négative moyenne : Reprofilage de la topographie*	/	*Mise en œuvre des prescriptions des études géotechniques en phase chantier (MR 26)*	/	/	/
Agriculture	*Incidence négative forte : Perte de surfaces agricoles*	*Évitement d'impact sur l'agriculture et les zones humides sur l'axe Est Ouest (ME 14)*	/	*Indemnisation de la perte de surfaces agricoles (MC 1)*	/	/
Les eaux souterraines	*Incidence négative forte : Risque de pollution*	*Absence de prélèvement direct et de rejet dans les eaux souterraines en phase chantier (ME 15)*	*Gestion des eaux souterraines en phase chantier (MR 27)* *Prévention de la pollution des eaux souterraines et du sol en phase chantier (MR 28)*	/	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/
	Incidence négative forte : Faible profondeur de la nappe	/	*Mise en œuvre des principes d'assainissement en phase exploitation (MR 29)*	/	/	/
Les eaux superficielles	*Incidence négative forte : Risque de pollution des eaux superficielles en phase exploitation*	/	*Gestion des eaux pluviales Pont Anne de Bretagne (MR 34)* *Gestion des eaux pluviales rue du Seil (MR 36)* *Gestion des eaux pluviales boulevard du général de Gaulle (MR 35)* *Gestion des eaux pluviales sur le secteur Pirmil (MR36)* *Gestion des eaux pluviales place sur l'axe Est-Ouest (MR 37)* *Gestion des eaux pluviales sur le secteur Jamet Romanet et la voie Z (MR 38)*	/	/	/
Zone humide	*Incidence Négative Moyenne : Risque d''emprise du projet sur 2,3 ha de zones humides*	*Évitement d'impact sur les zones humides (ME 21)* *Évitement d'impact sur les zones humides en redéfinissant les caractéristiques du projet (ME 22)*	/	/		/
Risques d'inondation	*Incidence négative forte : modification des conditions d'écoulement de la Loire.*	*Évitement d'impact sur l'écoulement des crues par l'abaissement du niveau du pont Anne de Bretagne (ME 23)* *Adaptation des modes constructifs du Pont Anne de Bretagne ME 16)*	/	/		/

Thématique		Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Risque de remontée de nappes		*Incidence négative moyenne : En cas d'augmentation du niveau de l'eau, les fonds de fouilles pourront nécessiter des pompages.*	*Absence de prélèvement direct et de rejet dans les eaux souterraines en phase chantier (ME 15)*	*Gestion de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement en phase chantier (MR 29)* *Réduire au maximum le risque de pollution lié aux travaux (MR 31)*	/	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/
Le paysage		*Incidence négative forte :* *Abattage d'arbres*	*Évitement d'impact sur l'alignement de pins du boulevard Schoelcher (ME 24)* *Évitement d'impact sur les plantations du giratoire à proximité de l'arrêt Romanet (ME 25)* *Évitement d'impact sur les plantations du boulevard Salvador Allende (ME 26)*	*Dispositif de limitation des nuisances paysagères en phase exploitation (MR 43)* *Dispositif de limitation des nuisances paysagères au niveau du pont Anne de Bretagne en phase exploitation (MR 44)* *Plantation de 150 ml de haie rue de la Planche Étienne (MR 45)*	/	*Dispositif d'accompagnement des mesures paysagères au niveau du pont Anne de Bretagne en phase exploitation (MA 3)*	*Respect des préconisations*
		Incidence Positive : *Amélioration de la qualité de l'espace public (mise en place de parc, végétalisation, etc.) – Plantation de 1020 arbres à terme.*	/	/	/	/	/
Biodiversité	*Flore*	*Incidence négative moyenne :* *Risque de dispersion des espèces exotiques envahissantes* *Risque de destruction d'individus* *Risque de destruction ou dégradation d'habitat*		*R.2.2.q - Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes : Mise en œuvre des principes d'assainissement en phase exploitation (MR 35, MR 34, MR 36, MR 37, MR38 et MR 39).*		*A1.2 : préservation foncière et gestion adaptée (pas de calcul de l'équivalence écologique (MA5 - MAE1 de la pièce G3)* *A3.b-Aide à la recolonisation végétale MA6 - MAE3 de la pièce G3*	
	Avifaune	*Incidence négative forte :* *Risque de destruction d'individu* *Risque de destruction d'individu* *Risque de destruction d'individu* *Risque de dérangement d'espèces* *Destruction ou dégradation d'habitat d'espèce* *Modification des fonctionnalités écologiques*	/	*R.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3))* *R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 54 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité(MR 56 (MRE 2 dans la pièce G3))* *R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone*	*C1 a. Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guilde (MC 2 (MC 1 dans la pièce G3))*	*A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3) dans la pièce G3)* *A.3.a* *Rétablissement : Aménagements ponctuels pour la faune sur les parcelles compensatoires MA 10 (MACOMP1 dans la pièce G3)*	/

Thématique		Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
				d'emprise du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3)) R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))			
	Mammifères	Incidence négative faible : Risque de destruction d'individus Destruction ou dégradation d'habitats d'espèces Risque de destruction d'individus Dérangement d'individus Destruction d'habitats d'espèces Modifications des fonctionnalités écologiques	/	.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3)) R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3)) R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3)) R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité(MR 56 (MRE 2 dans la pièce G3)) R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3)) R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))	C1 a. Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guilde (MC 2 (MC 1 dans la pièce G3))	A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3) dans la pièce G3) A.3.a Rétablissement : Aménagements ponctuels pour la faune sur les parcelles compensatoires MA 10 (MACOMP1 dans la pièce G3)	/
	Chiroptères	Incidence négative forte : Risque de destruction d'individus Risque de destruction d'individus Risque de dérangement Destruction ou dégradation d'habitat d'espèce Modifications des fonctionnalités écologiques	/	R.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3)) R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3)) R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 56 (MRE 1 dans la pièce G3)) R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels	C1 a. Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guilde (MC 2 (MC 1 dans la pièce G3))	A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3) dans la pièce G3) A.3.a Rétablissement : Aménagements ponctuels pour la faune sur les parcelles compensatoires MA 10 (MACOMP1 dans la pièce G3)	/

Thématique		Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
				pour la faune au droit du projet ou à proximité(MR 57 (MRE 2 dans la pièce G3)) *R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))* *R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))*		
	Amphibiens	*Incidence négative faible :* *Risque de destruction d'individus* *Risque de destruction ou dégradation d'habitat d'espèce* *Risque de destruction d'individus* *Risque de destruction et altération d'habitats d'espèce*	/	*R.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3)* *R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3)* *R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3)* *R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité (MR 56 (MRE 2 dans la pièce G3)* *R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3)* *R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3)*	/	*A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3)*	/
	Reptiles	*Incidence négative faible :* *Destruction d'individus* *Risque de destruction d'individus* *Risque de dérangement d'espèces*	/	*R.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3))* *R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55*	/	*A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3)* *Réduire l'impact sur l'habitat des reptiles en leur offrant des gîtes de substitution sur le*	/

Thématique		Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
		Destruction ou dégradation d'habitat d'espèce *Dégradation des fonctionnalités écologiques*		*(MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 56 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité (MR 56 (MRE 2 dans la pièce G3))* *R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))* *R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3)*		*pont Anne de Bretagne MA8 (MAC2 dans la pièce G3)*	
	Faune aquatique	*/*	*/*	*/*	*/*	*Suivi des espèces piscicoles par prélèvement ADN au niveau du pont Anne de Bretagne (MA8)*	*/*
Le patrimoine naturel		*Incidence négative forte:* *Risque de dégradation et destruction d'habitats patrimoniaux uniquement du fait des chantiers (impacts aires de stockage et accès, habitats adjacents) (permanent-chantier)*	*/*	*R.2.1.f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) (MR 50 (MRC 9 dans la pièce G3))*	*/*	*/*	*Suivi de chantier*
Patrimoine archéologique		*Incidence négative forte:* *Risque de destruction, de perte de patrimoine en phase chantier*	*Réalisation d'un dossier de saisine d'archéologie préventive (ME 22)*	*Prise en compte des enjeux archéologiques pendant le chantier (MR 58)*	*/*	*/*	*Application des prescriptions*
Patrimoine historique		*/*	*Autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ME 22)*	*Mise en œuvre d'une bonne gestion des déchets de chantier (MR 21)* *Remise en état des zones de chantier (MR 13)* *Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)* *Respect du périmètre strict des emprises des travaux et prescriptions inscrites au CQC (MR 41)* *Prise en compte des enjeux patrimoniaux préalablement*	*/*	*/*	*Application des prescriptions*

Thématique	Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
			aux travaux (MR 59)			
	Incidence Positive : *Amélioration de la qualité de l'espace public (mise en place de parc, végétalisation, etc.)*	/	/	/	/	/

Annexe 2

– Synthèse des mesures environnementales (évitement, réduction et compensation) et les mesures de suivi –

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES LIGNES DE TRANSPORT & TRANSFORMATION DU PONT ANNE DE BRETAGNE

COMMUNES DE NANTES, SAINT-HERBLAIN, REZÉ, BOUGUENAIS

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION DES EFFETS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE ET LES MODALITÉS DE SUIVI

VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 11 OCT. 2024
NANTES, le 11 OCT. 2024
LE PREFET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

Octobre 2024

OPÉRATION DE
DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES LIGNES DE TRANSPORT
&
TRANSFORMATION DU PONT ANNE DE BRETAGNE

Déclaration d'utilité publique – Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de suivi

Conformément aux articles L122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L122-1-1 du code de l'Environnement, Nantes Métropole s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des effets notables de l'opération sur l'environnement ou la santé humaine, et à en assurer le suivi.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et modalités de suivi

Le tableau suivant présente, pour chaque thème, les impacts du projet et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées. Il constitue une synthèse dont les éléments sont à la fois extraits de l'étude d'impact et de la réponse de la Métropole à l'autorité environnementale incluse au dossier d'enquête publique unique.

Octobre 2024

Synthèse des effets et des mesures du projet en faveur de l'environnement

Les tableaux ci-après présentent les effets positifs et négatifs du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs.

La dernière colonne du tableau présente les moyens de suivi dans le temps des mesures déployées en faveur de l'environnement.

Effets temporaires et mesures envisagées

Nature et niveau d'incidence	Couleur associée
Incidence positive	
Incidence négative faible	
Incidence négative moyenne	
Incidence négative forte	

Synthèse des incidences temporaires et des mesures du projet ainsi que le suivi des mesures

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Déplacements en transports en commun	*Incidence Négative Moyenne : Perturbation de la circulation en phase travaux*		/	*Report des arrêts de bus en phase chantier (MR 1)* *Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2) assurer la continuité piétonne, maintenir systématiquement une voie d'accès vers les logements riverains et les commerces, maintenir les services de secours, mise en place d'une circulation des engins de chantier, assurer une circulation fonctionnelle minimum* *Mise en place de Bus relais tramway en phase chantier (MR 3)*	/	*Visite de chantier*
Déplacements sur le réseau routier	*Incidence Forte : Perturbation de la circulation en phase travaux*		*Encadrement des modalités d'intervention en phase chantier (ME 1)* *Anticipation des phases*	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)*	*Phasage du projet sur le secteur de l'axe Est-Ouest (MA 2)*	*Visite de chantier*

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
			chantiers (ME 2) *Phasage de l'opération Pont Anne de Bretagne pour limiter les impacts sur les déplacements en phase chantier (ME 3)* *Optimisation du transport lié au chantier du Pont Anne de Bretagne (ME 4)*	*Approvisionnements des chantiers par circulation fluvial. (MR 4)*		
Déplacements en modes actifs	*Incidence Négative Moyenne : Perturbation de la circulation en phase travaux*			*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)* *Préservation de la circulation des piétons et des cyclistes en phase chantier (MR 5)* *Circulation des piétons et des cyclistes en phase chantier entre les ponts Anne de Bretagne et des Trois-Continents (MR 6)*	/	*Visite de chantier*
Circulation fluviale	*Incidence Négative faible : Perturbation de la circulation en phase travaux*		*Évitement de la passe navigable pendant les travaux sauf phases ponctuelles (ME 6)*	/	/	/
Démographie / Logement	*Incidence Négative Forte : Perturbation de la circulation en phase travaux* *Modification des accès au logement, services et commerces.*		/	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)*	/	*Visite de chantier*
Emploi / Économie	*Incidence Négative Forte :* *Création d'emplois* *Perturbation des activités existantes.* *Restriction de circulation*		/	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)* *Indemnisation des activités commerciales en phase chantier (MR 7) compensation financière mise en place pour les activités économiques impactées par les travaux.*	/	*Visite de chantier*
Équipements, commerces et services	*Incidence Négative Forte : Perturbation de la circulation en phase travaux* *Restriction de circulation*		*Préservation des accès à la zone logistique du Stéréolux en phase chantier (ME 8)*	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)*	/	*Visite de chantier*
Tourisme	*Incidence Négative Forte : Perturbation de la circulation en phase travaux*		/	*Réduction des impacts sur les déplacements en phase chantier (MR 2)*	/	*Visite de chantier*
	Incidence négative Moyenne *Report du tourisme vers d'autres secteurs de la ville*		/	*Signalétiques particulières aux secteurs de touristique en phase chantier (MR 9) mise en place de panneaux*	/	*Visite de chantier*

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
				d'informations.		
Réseaux	Incidence Négative Moyenne : Risque de perturbation du réseau		Identification des réseaux dès les phases amonts des études (ME 8)	Information des coupures réseaux en phase chantier (MR 10)	/	Visite de chantier
Foncier	Incidence Négative Moyenne : Occupation de parcelles pendant la phase chantier		/	Indemnisation des propriétaires en phase chantier (MR 12) Remise en état des zones de chantier (MR 13)	/	Visite de chantier
Qualité de l'air	Incidence Négative Forte : Émissions de poussières Émissions de GES		Optimisation du transport lié au chantier du Pont Anne de Bretagne (ME 4) : transport de matériaux acheminé par barges fluviales. Mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnementale pour l'opération Pont Anne de Bretagne (ME 12) conception du projet en vue de réduire les déchets, mise en place d'économie circulaire, etc.	Limitation des nuisances sur la qualité de l'air en phase chantier envers la population (MR 14), infor-mer le public, respect des normes, utilisation de matériel en bon état.	/	Visite de chantier
Nuisances acoustiques	Incidence Négative Forte : Bruit lié au transport de chantier Bruit lié aux travaux de démolitions des bâtiments, chaussées, ouvrages existants, etc. Pont Anne de Bretagne : bruit généré par la mise en place des estacades		Optimisation du transport lié au chantier du Pont Anne de Bretagne (ME 4)	Limitation des nuisances acoustiques en phase chantier envers la population (MR 15) informer le public, respect des normes de bruits, utilisation de matériel en bon état.	/	Visite de chantier
Nuisances vibratoires	Incidence Négative Moyenne : Création de pollution lumineuse en phase chantier		/	Limitation des nuisances phase chantier envers la population (MR 16) informer le public, respect des normes de bruits, utilisation de matériel en bon état.	/	Visite chantier
Les déchets	Incidence négative moyenne : Production de déchets de chantier		Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)	Mise en œuvre d'une bonne gestion des déchets de chantier (MR 21) conception du projet en vue de réduire les déchets, mise en place d'économie circulaire, etc Recherche de HAP et d'amiante dans les enrobés de voiries et les démolitions en phase chantier (MR 22) Sensibilisation du personnel aux risques d'amiante et de	/	Vérification des bordereaux de suivi

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
				HAP et fourniture de matériel de protection en phase chantier (MR 23)		
Pollution des sols	*Incidence négative moyenne : Prévention contre les risques de pollution en phase chantier*		/	*Recherche de HAP et d'amiante dans les enrobés de voiries en phase chantier (MR 22)* *Sensibilisation du personnel aux risques d'amiante et de HAP et fourniture de matériel de protection en phase chantier (MR 23)*	/	*Visite de chantier*
Les eaux souterraines	*Incidence négative forte : Risque de pollution des eaux souterraines en phase chantier*		/	*Prévention de la pollution des eaux souterraines et du sol en phase chantier (MR 28) mise en place d'une gestion des eaux pluviales durant la phase de chantier.*	/	/
Les eaux superficielles	*Incidence négative forte : Risque de pollution des eaux superficielles en phase chantier* *Modification des conditions d'écoulement du fleuve au niveau des ponts* *Modification du profil du lit du fleuve*		*Adaptation des modes constructifs du Pont Anne de Bretagne (ME 16)* *Évitement d'impact sur la navigation par l'abaissement du niveau du pont Anne de Bretagne (ME17)* *Mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnementale pour l'opération du Pont Anne de Bretagne (ME 13)*	*Gestion de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement en phase chantier (MR 30) mise en place d'une gestion des eaux pluviales durant la phase de chantier.* *Réduire au maximum le risque de pollution lié aux travaux (MR 31) mise en place d'une gestion des eaux pluviales durant la phase de chantier.* *Mesure de la turbidité pendant la réalisation des pieux en Loire en phase chantier (MR 32) outils de contrôle pour mesurer l'impact.*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1) conception du projet en vue de réduire les déchets, mise en place d'économie circulaire, etc.*	/
Usages de l'eau	*Incidence Négative moyenne : risque de coupure de la navigation sur les bras de la Madelaine et de Pirmil (Loire).*		*Coordination des coupures de navigation sur la Loire ME 20) assurer un passage pour naviguer sur la Loire au niveau des ponts.*	/	/	/
Zone humide	*Incidence Négative Moyenne : Risque de perturbation du régime et de pollution des eaux alimentant les zones humides.*		/	*Gestion de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement en phase chantier (MR 29)*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/
Risques d'inondation	*Incidence négative forte : modification des conditions d'écoulement de la Loire.*		/	*Suivi des alertes Vigicrues (MR 40) évacuation du matériel de chantier en cas d'atteinte de niveau de crue*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/

Thématique		Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
					vicennale		
Risque de remontée de nappes		*Incidence Négative faible : Risque de perturbation en phase travaux*		*Absence de prélèvement direct et de rejet dans les eaux souterraines en phase chantier (ME 15)*	*Gestion de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement en phase chantier (MR 29)* *Réduire au maximum le risque de pollution lié aux travaux (MR 31)*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/
Les risques technologiques		*Incidence négative moyenne : Prévention contre les risques de pollution en phase chantier*		*Identification des réseaux dès les phases amonts des études (ME 10)*	/	/	*Application des prescriptions*
Le paysage		*Incidence négative forte : Impact visuel du chantier dans le décor urbain*		*Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)*	*Respect du périmètre strict des emprises des travaux et prescriptions inscrites à la Charte Qualité Chantier (CQC) (MR 41) consignes précise d'implantation du chantier et des bases de vie.* *Dispositif de limitation des nuisances paysagères en phase travaux (MR 42) remise en état du site en fin de travaux* *Mise en œuvre d'une bonne gestion des déchets de chantier (MR 21)*	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	*Suivi de chantier*
Biodiversité	*Flore*	*Incidence négative moyenne : Risque de destruction ou dégradation d'habitat d'espèce*		/	*R1.1.c : Balisage préventif divers ou mise en défens (pour partie) ou dispositif de protection d'une station d'une espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale (MR 49 (MRC 3 dans la pièce G3))* *R.2.1.d - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : eaux souterraines (MR 30)* *R.2.1.f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes : Dispositif de lutte contre les espèces*	/	/

Thématique		Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
					exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) (MR 50 (MRC 9 dans la pièce G3)) *R2.1o Prélèvement ou sauvetage avant destruction de spécimens d'espèces : Angélique des estuaires (MR 51 (MRC10 dans la pièce G3))*		
	Avifaune	*Incidence négative forte :* *Risque de dérangement d'individus (fréquentation, bruit, lumière)* *Risque de dégradation des fonctionnalités écologiques*		/	*Détermination et délimitation préalable des aires de chantier : limitation des emprises dans les secteurs à enjeux écologiques (MR 46 (MRC 1 dans la pièce G3))* *R.1.1.c - Balisage des secteurs à enjeux écologiques (MR 47 (MRC 2 dans la pièce G3))* *R.2.1.d - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : eaux superficielles (MR 31)* *R.2.1.d - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : Mesure de la turbidité et de l'oxygène dissous pendant la réalisation des pieux en Loire en phase chantier (MR 32)* *R2.1k Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 52 (MRC 13 dans la pièce G3) dans la pièce G3)* *R2.1k Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 53 (MRC 14 dans la pièce G3) dans la pièce G3)* *R3 1a - Adaptation de la période des travaux sur l'année (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3) dans la pièce G3)*	/	/
	Mammifère hors chiroptères	*Incidence négative faible :* *Risque de dérangement d'individus* *Dégradation des fonctionnalités écologiques*		/		/	/
	Chiroptères	*Incidence négative forte :* *Risque de dérangement (fréquentation, bruit, lumière)* *Risque de dégradation d'habitat d'espèce par pollution accidentelle* *Risque de dégradation des fonctionnalités écologiques*		/		/	/
	Amphibiens	*Incidence négative faible :* *Risque de dérangement (fréquentation, bruit, lumière)* *Risque de dégradation d'habitat d'espèce par pollution accidentelle*		/		/	/
	Reptiles	*Incidence négative faible :* *Risque de dérangement (fréquentation, bruit, lumière)* *Risque de dégradation d'habitat d'espèce par pollution accidentelle* *Risque de dégradation des fonctionnalités écologiques*		/		/	/
	Insectes	/		/		/	/
	Faune aquatique	*Incidence négative moyenne :* *Risque de dérangement (fréquentation, bruit, lumière)* *Risque de dégradation d'habitat d'espèce par pollution*		/		/	/

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
	accidentelle					
Le patrimoine naturel	*Risque de dégradation physique*		*E.3.1.a - Absence de prélèvement direct et de rejet dans les eaux souterraines en phase chantier (MEC1 – de la pièce G3)* *E.3.1.c - Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MEC2 de la pièce G3)*	*R.1.1.a - Détermination et délimitation préalable des aires de chantier : limitation des emprises dans les secteurs à enjeux écologiques (MR 46 (MRC 1 dans la pièce G3))* *R.2.1.d - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : eaux souterraines (MR 30)* *R.2.1.d - Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier : eaux superficielles (MR 31)* *R.2.1.f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) (MR 50 (MRC 9 dans la pièce G3))* *R.2.1.t - Autre réduction technique en phase travaux - Mise en œuvre d'une bonne gestion des déchets de chantier (MR 27)* *R2.1k - Mesure de réduction visant à limiter les nuisances lumineuses en phase travaux (MR 52 (MRC 13 dans la pièce G3))* *R2.1k - Réduire les perturbations liées au bruit pour la faune (MR 53 (MRC 14 dans la pièce G3))* *R3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3))*	*/*	*Suivi de chantier*
	Risque de pollutions accidentelles				*/*	*Suivi de chantier*
Patrimoine archéologique	*/*		*Réalisation d'un dossier de saisine d'archéologie préventive (ME 27)*	*Prise en compte des enjeux archéologiques pendant le chantier (MR 58)*	*/*	*Application des prescriptions*
Patrimoine historique	*Incidence négative forte :* *Risque d'impact visuel en phase chantier sur un secteur riche en patrimoine historique et culturel*		*Autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ME 28)*	*Mise en œuvre d'une bonne gestion des déchets de chantier (MR 21)* *Remise en état des zones de*	*/*	*Application des prescriptions*

Thématique	Incidences temporaires		Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
	compris dans un PSMV			*chantier (MR 52 (MRC 13 dans la pièce G3))* *Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)* *Respect du périmètre strict des emprises des travaux et prescriptions inscrites au CQC (MR 41)* *Prise en compte des enjeux patrimoniaux préalablement aux travaux (MR 59)*		

Effets permanents et mesures envisagées

Synthèse des incidences permanentes et des mesures du projet ainsi que le suivi des mesures

Thématique	Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Déplacements en transports en commun	*Incidence Positive : Amélioration du trafic de transport en commun et de la déserte du territoire métropolitain*	/	/	/	/	/
Déplacements sur le réseau routier	*Incidence Forte : Réduction de voies de circulation routières*	*Le projet en lui-même.*	/	/	/	/
Déplacements en modes actifs	*Incidence Positive : Amélioration de conditions de circulation, de la sécurité, de l'accessibilité et du confort pour les modes actifs*	*Évitement d'impact sur les modes actifs sur le secteur Léon Bureau (ME 5)*	/	/	/	/
Circulation fluviale	*Incidence Négative faible : réduction très faible de l'espace navigable au niveau du pont Anne de Bretagne*	*Maintien du gabarit au niveau du pont Anne de Bretagne (ME 7)*	/	/	/	/
Démographie / Logement	*Incidence Positive : Attractivité des quartiers riverains*	/	/	/	/	/
Emploi / Économie	*Incidence Positive : Amélioration de l'économie locale*	/	/	/		/
Équipements, commerces et services	*Incidence Négative Moyenne : des vibrations au niveau du bâtiment du Stéréolux*	/	*Indemnisation des activités commerciales en phase chantier (MR 7) compensation financière mise en place pour les activités économiques impactées par les travaux.* *Limitation des vibrations en phase exploitation (MR 8)*	/	/	*Test du dispositif avant mise en exploitation*
	Incidence Positive : Amélioration de l'attractivité des quartiers et du développement économique	/	/	/	/	/
Tourisme	*Incidence négative Moyenne* *Emprise du projet au niveau du café branche.*	*Évitement d'impact sur les Nefs de l'Ile de Nantes (ME 9)*	/	/	/	/
	Incidence Positive : Amélioration de l'attractivité des quartiers et des zones touristiques *Amélioration du secteur du pont*	/	/	/	/	/

Thématique	Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
	Anne de Bretagne					
Réseaux	*Incidence Négative Moyenne :* *Risque de courant vagabond et de perturbations électromagnétiques*	*Identification des réseaux dès les phases amonts des études (ME 10)* *Évitement des perturbations de champs magnétiques existants en phase chantier (ME 11)*	*Dévoiement des réseaux existants préalablement au chantier (MR 11) déplacement de certains réseaux avant les travaux*	/	/	*Concertation amont*
Foncier	*Incidence Négative Forte :* *Acquisition et démolition d'une maison*	/	/	*Indemnisation des propriétaires (MC 1)*	/	/
Qualité de l'air	*Incidence négative faible :* *Légère augmentation localisée d'émission de GES*	*Évitement des essences dont les pollens sont réputés très allergisants (ME12)*	/	/	/	/
Nuisances acoustiques	*Incidence Positive :* *Amélioration de l'ambiance acoustique dans certain secteur identifié comme point noir (ex : quai de la Fosse).*	/	/	/	/	/
Nuisances vibratoires	*Incidence Négative Forte :* *Dépassement des critères au seuil bâtiment*	*Mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnementale pour l'opération du Pont Anne de Bretagne (ME 13)*	*Limitation des vibrations (MR 8) pose de dalles flottantes qui réduisent les vibrations dans les secteurs à enjeux.*	/	/	*Test avant mise en exploitation*
Pollution lumineuse	*Incidence Négative Moyenne :* *Création de pollution lumineuse*	/	*Réduction de la pollution lumineuse en phase exploitation (MR 17)*	/	/	*Visite projet*
La chaleur	*Incidence Positive - Désimperméabilisation de certains secteurs, pour la mise en place de végétalisation* *Incidence positive avec la végétalisation du pont et la réflexion sur les revêtements*	/	*Végétalisation sur les secteurs d'opération du projet en phase exploitation (MR 18)* *Végétalisation du pont Anne de Bretagne en phase exploitation (MR 19)* *Mise en place d'ombrière avec photovoltaïque sur la Parking P+R (MR 20)*	/	/	/
Les déchets	*Incidence négative moyenne : Production de déchets de classiques et d'entretien du matériel roulant*	/	*Gestion de déchets en phase exploitation (MR 24)*	/	/	*Vérification en phase exploitation*
Topographie	*Incidence négative moyenne : Reprofilage de la topographie*	*Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)*	*Réutilisation des déblais sur site et intégration de la gestion des déblais et remblais dans le Plan d'Assurance Qualité en phase chantier (MR 25)* *Mise en œuvre des prescriptions des études géotechniques en phase chantier (MR 26)*	/		/

Thématique	Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Géologie	*Incidence négative moyenne : Reprofilage de la topographie*	/	*Mise en œuvre des prescriptions des études géotechniques en phase chantier (MR 26)*	/	/	/
Agriculture	*Incidence négative forte : Perte de surfaces agricoles*	*Évitement d'impact sur l'agriculture et les zones humides sur l'axe Est Ouest (ME 14)*	/	*Indemnisation de la perte de surfaces agricoles (MC 1)*	/	/
Les eaux souterraines	*Incidence négative forte : Risque de pollution*	*Absence de prélèvement direct et de rejet dans les eaux souterraines en phase chantier (ME 15)*	*Gestion des eaux souterraines en phase chantier (MR 27)* *Prévention de la pollution des eaux souterraines et du sol en phase chantier (MR 28)*	/	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/
	Incidence négative forte : Faible profondeur de la nappe	/	*Mise en œuvre des principes d'assainissement en phase exploitation (MR 29)*	/	/	/
Les eaux superficielles	*Incidence négative forte : Risque de pollution des eaux superficielles en phase exploitation*	/	*Gestion des eaux pluviales Pont Anne de Bretagne (MR 34)* *Gestion des eaux pluviales rue du Seil (MR 36)* *Gestion des eaux pluviales boulevard du général de Gaulle (MR 35)* *Gestion des eaux pluviales sur le secteur Pirmil (MR36)* *Gestion des eaux pluviales place sur l'axe Est-Ouest (MR 37)* *Gestion des eaux pluviales sur le secteur Jamet Romanet et la voie Z (MR 38)*	/	/	/
Zone humide	*Incidence Négative Moyenne : Risque d''emprise du projet sur 2,3 ha de zones humides*	*Évitement d'impact sur les zones humides (ME 21)* *Évitement d'impact sur les zones humides en redéfinissant les caractéristiques du projet (ME 22)*	/	/		/
Risques d'inondation	*Incidence négative forte : modification des conditions d'écoulement de la Loire.*	*Évitement d'impact sur l'écoulement des crues par l'abaissement du niveau du pont Anne de Bretagne (ME 23)* *Adaptation des modes constructifs du Pont Anne de Bretagne ME 16)*	/	/		/

Thématique		Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
Risque de remontée de nappes		*Incidence négative moyenne : En cas d'augmentation du niveau de l'eau, les fonds de fouilles pourront nécessiter des pompages.*	*Absence de prélèvement direct et de rejet dans les eaux souterraines en phase chantier (ME 15)*	*Gestion de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement en phase chantier (MR 29)* *Réduire au maximum le risque de pollution lié aux travaux (MR 31)*	/	*Mise en œuvre d'un « chantier à faible nuisances » (MA 1)*	/
Le paysage		*Incidence négative forte :* *Abattage d'arbres*	*Évitement d'impact sur l'alignement de pins du boulevard Schoelcher (ME 24)* *Évitement d'impact sur les plantations du giratoire à proximité de l'arrêt Romanet (ME 25)* *Évitement d'impact sur les plantations du boulevard Salvador Allende (ME 26)*	*Dispositif de limitation des nuisances paysagères en phase exploitation (MR 43)* *Dispositif de limitation des nuisances paysagères au niveau du pont Anne de Bretagne en phase exploitation (MR 44)* *Plantation de 150 ml de haie rue de la Planche Étienne (MR 45)*	/	*Dispositif d'accompagnement des mesures paysagères au niveau du pont Anne de Bretagne en phase exploitation (MA 3)*	*Respect des préconisations*
		Incidence Positive : *Amélioration de la qualité de l'espace public (mise en place de parc, végétalisation, etc.) – Plantation de 1020 arbres à terme.*	/	/	/	/	/
Biodiversité	*Flore*	*Incidence négative moyenne :* *Risque de dispersion des espèces exotiques envahissantes* *Risque de destruction d'individus* *Risque de destruction ou dégradation d'habitat*		*R.2.2.q - Dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales et des émissions polluantes : Mise en œuvre des principes d'assainissement en phase exploitation (MR 35, MR 34, MR 36, MR 37, MR38 et MR 39).*		*A1.2 : préservation foncière et gestion adaptée (pas de calcul de l'équivalence écologique (MA5 - MAE1 de la pièce G3)* *A3.b-Aide à la recolonisation végétale MA6 - MAE3 de la pièce G3*	
	Avifaune	*Incidence négative forte :* *Risque de destruction d'individu* *Risque de destruction d'individu* *Risque de destruction d'individu* *Risque de dérangement d'espèces* *Destruction ou dégradation d'habitat d'espèce* *Modification des fonctionnalités écologiques*	/	*R.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3))* *R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 54 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité(MR 56 (MRE 2 dans la pièce G3))* *R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise*	*C1 a. Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guilde (MC 2 (MC 1 dans la pièce G3))*	*A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3) dans la pièce G3)* *A.3.a Rétablissement : Aménagements ponctuels pour la faune sur les parcelles compensatoires MA 10 (MACOMP1 dans la pièce G3)*	/

Thématique		Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
				du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3)) *R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))*			
	Mammifères	*Incidence négative faible :* *Risque de destruction d'individus* *Destruction ou dégradation d'habitats d'espèces* *Risque de destruction d'individus* *Dérangement d'individus* *Destruction d'habitats d'espèces* *Modifications des fonctionnalités écologiques*	/	*.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3))* *R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité(MR 56 (MRE 2 dans la pièce G3))* *R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))* *R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))*	*C1 a. Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guilde (MC 2 (MC 1 dans la pièce G3))*	*A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3) dans la pièce G3)* *A.3.a Rétablissement : Aménagements ponctuels pour la faune sur les parcelles compensatoires MA 10 (MACOMP1 dans la pièce G3)*	/
	Chiroptères	*Incidence négative forte :* *Risque de destruction d'individus* *Risque de destruction d'individus* *Risque de dérangement* *Destruction ou dégradation d'habitat d'espèce* *Modifications des fonctionnalités écologiques*	/	*R.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3))* *R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 56 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels*	*C1 a. Création ou renaturation d'habitats et d'habitats favorables aux espèces cibles et à leur guilde (MC 2 (MC 1 dans la pièce G3))*	*A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3) dans la pièce G3)* *A.3.a Rétablissement : Aménagements ponctuels pour la faune sur les parcelles compensatoires MA 10 (MACOMP1 dans la pièce G3)*	/

Thématique		Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
				pour la faune au droit du projet ou à proximité(MR 57 (MRE 2 dans la pièce G3)) *R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))* *R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))*		
	Amphibiens	*Incidence négative faible :* *Risque de destruction d'individus* *Risque de destruction ou dégradation d'habitat d'espèce* *Risque de destruction d'individus* *Risque de destruction et altération d'habitats d'espèce*	/	*R.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3)* *R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3)* *R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 55 (MRE 1 dans la pièce G3)* *R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité (MR 56 (MRE 2 dans la pièce G3)* *R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3)* *R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3)*	/	*A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3)*	/
	Reptiles	*Incidence négative faible :* *Destruction d'individus* *Risque de destruction d'individus* *Risque de dérangement d'espèces*	/	*R.3.1a - Adaptation du calendrier des travaux aux enjeux écologiques (MR 54 (MRC 15 dans la pièce G3))* *R2.2b Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (MR 55*	/	*A3.a Aménagement ponctuel (abris ou gîtes artificiels pour la faune) (MA 7 (MAE2 dans la pièce G3)* *Réduire l'impact sur l'habitat des reptiles en leur offrant des gîtes de substitution sur le*	/

Thématique		Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
		Destruction ou dégradation d'habitat d'espèce *Dégradation des fonctionnalités écologiques*		*(MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2c Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (MR 56 (MRE 1 dans la pièce G3))* *R2.2l - Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet ou à proximité (MR 56 (MRE 2 dans la pièce G3))* *R2.2 o Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3))* *R3.2a et b - Adaptation des périodes d'exploitation / d'activité / d'entretien sur l'année et Adaptation des horaires d'exploitation / d'activité / d'entretien (fonctionnement diurne, nocturne) (MR 57 (MRE 3 dans la pièce G3)*		*pont Anne de Bretagne MA8 (MAC2 dans la pièce G3)*	
	Faune aquatique	*/*	*/*	*/*	*/*	*Suivi des espèces piscicoles par prélèvement ADN au niveau du pont Anne de Bretagne (MA8)*	*/*
Le patrimoine naturel		*Incidence négative forte:* *Risque de dégradation et destruction d'habitats patrimoniaux uniquement du fait des chantiers (impacts aires de stockage et accès, habitats adjacents) (permanent-chantier)*	*/*	*R.2.1.f - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) (MR 50 (MRC 9 dans la pièce G3))*	*/*	*/*	*Suivi de chantier*
Patrimoine archéologique		*Incidence négative forte:* *Risque de destruction, de perte de patrimoine en phase chantier*	*Réalisation d'un dossier de saisine d'archéologie préventive (ME 22)*	*Prise en compte des enjeux archéologiques pendant le chantier (MR 58)*	*/*	*/*	*Application des prescriptions*
Patrimoine historique		*/*	*Autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (ME 22)*	*Mise en œuvre d'une bonne gestion des déchets de chantier (MR 21)* *Remise en état des zones de chantier (MR 13)* *Mise en place d'une démarche d'écoconception sur le Pont Anne de Bretagne (ME 13)* *Respect du périmètre strict des emprises des travaux et prescriptions inscrites au CQC (MR 41)* *Prise en compte des enjeux patrimoniaux préalablement*	*/*	*/*	*Application des prescriptions*

Thématique	Incidences permanentes	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesure d'accompagnement	Suivi des mesures
			aux travaux (MR 59)			
	Incidence Positive : *Amélioration de la qualité de l'espace public (mise en place de parc, végétalisation, etc.)*	/	/	/	/	/

Annexe 3

– Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération–

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES LIGNES DE TRANSPORT & TRANSFORMATION DU PONT ANNE DE BRETAGNE

COMMUNES DE NANTES, SAINT-HERBLAIN, REZÉ, BOUGUENAIS

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT L'UTILITÉ PUBLIQUE DE L'OPÉRATION

VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 11 OCT. 2024
NANTES, le 11 OCT. 2024
LE PREFET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de la Loire Atlantique

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

Octobre 2024

OPÉRATION DE
DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES LIGNES DE TRANSPORT
&
TRANSFORMATION DU PONT ANNE DE BRETAGNE

Déclaration d'utilité publique – Motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération

Rappel de la procédure

Suite à la concertation préalable "De nouveaux horizons pour le tramway" qui s'est tenue du 26 octobre 2020 au 24 janvier 2021, et qui a conduit à une évolution du projet initial pour tenir compte du souhait de nombreux usagers et habitants d'aller plus vite dans les prolongements envisagés, Nantes Métropole a approuvé le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle pour la réalisation des nouvelles lignes de transports en juin 2022.
Concernant la Transformation du pont Anne de Bretagne, le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle ont été validés lors du conseil métropolitain d'octobre 2020.

Par délibération 2023-85 des 22 et 23 juin 2023, le conseil métropolitain a approuvé le dossier d'enquête publique pour le projet global, et sollicité Monsieur le préfet de Loire-Atlantique, Préfet de Région des Pays de la Loire pour l'ouverture d'une enquête publique unique.

Par arrêté préfectoral du 16 avril 2024, Monsieur le Préfet a désigné la commission d'enquête et défini les modalités d'organisation de l'enquête unique préalable à l'autorisation environnementale unique, à la déclaration d'utilité publique du projet , emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain, et à la délivrance de deux permis d'aménager sur les communes de Nantes et Rezé.

Il est précisé que cette demande d'autorisation environnementale, appelée phase 1, porte principalement sur le périmètre de réalisation des lignes 6 et 7 en tramways et de la transformation du pont Anne de Bretagne.

A noter que la ligne 8 a fait l'objet d'une délibération de demande d'ouverture d'enquête publique unique valant enquête publique préalable à l'autorisation environnementale, appelée phase 2, approuvée en bureau métropolitain du 05 juillet 2024. Cette enquête publique est prévue au printemps 2025.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 mai au 14 juin 2024 inclus. Conformément à l'article R .123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a rencontré Nantes Métropole et son mandataire la Semitan le 18 juin 2024pour lui communiquer ses observations écrites et orales, consignées dans le procès-verbal de synthèse. Nantes Métropole lui a transmis ses observations en retour le 3 juillet 2024.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées, transmis par le Préfet aux porteurs de projet , par courrier daté du 23 juillet 2024.
Elle a émis :

- sur la procédure d'autorisation environnementale, un avis favorable, sans réserve.
- sur la déclaration d'utilité publique, un avis favorable avec une réserve et une recommandation
- sur la mise en compatibilité du PLUm de Nantes Métropole sur les communes de Nantes et Bouguenais, un avis favorable avec une réserve et une recommandation
- sur les projets des permis d'aménager :
  - à Nantes, un avis favorable assorti d'une recommandation
  - à Rezé, un avis favorable assorti d'une recommandation

Après avoir pris en considération les avis de la commission d'enquête, et répondu aux réserves et recommandations exprimées, le conseil métropolitain s'est prononcé par délibération en date du 4 octobre 2024 sur l'intérêt général de l'opération, conformément aux articles L122-1 du code de l'expropriation et L126-1 du code de l'environnement.

Octobre 2024

Nantes Métropole

OPÉRATION DE
DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES LIGNES DE TRANSPORT
&
TRANSFORMATION DU PONT ANNE DE BRETAGNE

Déclaration d'utilité publique – Motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération

Le présent document expose les motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération de Développement de Nouvelles Lignes de Transport et Transformation du pont Anne de Bretagne, qui sera annexé à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique de l'opération.

Nécessité et cohérence du projet

L'opération de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne, s'inscrit dans une démarche générale de renforcement du maillage du réseau de transports en commun de la métropole nantaise, de désaturation du réseau, ainsi que de développement des itinéraires cyclables, conformément au Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui vise notamment à développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière. Il s'inscrit également dans la suite du Grand Débat Loire de 2015 avec la mise en œuvre des engagements 20 «Elargir / doubler le pont Anne de Bretagne » et 21 «Passer d'un réseau de transports collectifs centralisé à un réseau maillé » .

La réalisation du projet de Développement des Nouvelles Lignes de Transports porte ainsi une ambition qui va au-delà de la centralité métropolitaine. Les nouvelles lignes de transports proposeront de nouvelles origines / destinations permettant, depuis l'extérieur du périphérique, le franchissement de la Loire par une nouvelle ligne de ponts et l'accès direct à de nombreux équipements de la Métropole, dont le futur CHU sur l'île de Nantes. De plus, les 3 lignes proposeront un maillage du réseau armature en transports en commun indispensable à la désaturation du réseau actuel, amélioreront sa performance et serviront à l'ensemble des usagers. Le projet permettra de passer d'un réseau en étoile à un réseau en toile d'araignée, maillé, qui reliera entre eux les quartiers et les communes du territoire, sans passer systématiquement par le nœud «Commerce». Sur l'ensemble des nouveaux tronçons créés, des aménagements vélos magistraux lisibles et sécures seront créés conformément au Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables. La place de la voiture y est maîtrisée. Les nouveaux tronçons tramways créés accompagnent le développement de projets urbains, d'espaces publics, et d'équipements majeurs.

En l'absence de réalisation du projet, la forte augmentation de fréquentation des transports en commun conduirait à la saturation d'une part significative du réseau de transport principalement sur des sections des lignes 1, 2, 3 et 4. Les principales zones saturées du réseau de transport en commun (tramways, Busways, Chronobus et bus confondus) seraient situées dans le secteur du centre ville de Nantes et en traversée de l'île de Nantes, avec de fortes difficultés d'accès aux rames sur les lignes 1, 2, 3 de tramway, et donc des difficultés à assurer la desserte des différentes origines / destinations sur la métropole.

En outre, la non réalisation du projet irait à l'encontre de la nécessité de renforcer la desserte du nouveau CHU en tramway, et ne permettrait pas de lever la réserve émise par la commission d'enquête à l'issue de l'enquête publique organisée pour la demande de permis de construire du CHU.

La transformation du pont assurera son accessibilité universelle, permettant de traverser en toute sécurité et de manière confortable la Loire au niveau du bras de la Madeleine pour tous les modes et favorisera les mobilités alternatives à la voiture : il sera support d'une infrastructure de tramway accueillant les lignes 6 et 7, de deux pistes cyclables composant un axe magistral, de larges espaces piétons avec notamment une place centrale à l'est et un belvédère en bois à l'ouest ainsi qu'un vaste jardin suspendu, offrant des espaces de pause et de rencontre pour tous dans la continuité des espaces publics du centre-ville et de l'île de Nantes avec des assises confortables et ombragées; le nouveau pont offrira un rafraîchissement de l'espace public à travers de larges espaces végétalisés de rive à rive, favorables à la biodiversité.

Sans cette transformation du Pont Anne de Bretagne, celui-ci resterait sous-dimensionné pour les flux piétons qui continueraient de franchir la Loire en débordant régulièrement sur les bandes cyclables et ne permettrait pas la réalisation d'infrastructure de transport collectif en site propre.

Octobre 2024

Nantes Métropole

OPÉRATION DE
DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES LIGNES DE TRANSPORT
&
TRANSFORMATION DU PONT ANNE DE BRETAGNE

Déclaration d'utilité publique – Motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération

Intérêt économique du projet

L'évaluation socio-économique du projet global, objet de la pièce F du dossier d'enquête publique, présente un bénéfice actualisé net (Valeur Actualisée Nette socio-économique / VAN-SE) positif traduisant sa rentabilité pour la collectivité.

Acceptabilité sociale du projet

Environ 75 % des observations du public exprimant un avis, est favorable au projet de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne.

Qualité et cadre de vie

Les nuisances pour les populations locales (bruit, vibrations...), engendrées par l'opération de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne sont prises en compte par le projet, conformément à la réglementation en vigueur. Les modélisations acoustiques montrent que le projet ne produira pas de dépassement des seuils réglementaires sur l'ensemble du projet.
Globalement le projet et la réfection des itinéraires piétons et vélos engendrent une baisse des niveaux sonores diurnes et nocturnes.

L'organisation et les impacts des chantiers sont également pris en compte.

L'opération de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne propose des aménagements urbains de qualité sur tout le linéaire des nouvelles infrastructures, favorisant le développement de la multimodalité (passage d'un mode de déplacement à un autre) et incitera à la pratique des modes actifs, que ce soient le vélo ou la marche à pied, modes ayant un impact bénéfique sur la santé des usagers.

Enfin, le projet de Transformation du pont Anne de Bretagne proposera des espaces écoconçus, avec des aménagements de haute qualité urbaine et paysagère et des espaces végétalisés pour les piétons et la biodiversité.

Effets sur l'environnement

- Les impacts de l'opération sur le volet eau :

Le projet s'inscrit dans des secteurs urbanisés présentant actuellement un système d'assainissement des eaux pluviales qui sera majoritairement conservé. Les opérations projetées permettront pour certains secteurs de désimperméabiliser et de favoriser l'infiltration d'une partie des eaux pluviales dans les sols. De manière générale le projet en phase exploitation n'augmentera pas le risque d'inondation et sera compatible avec les zonages du PPRi. L'aménagement du Pont Anne de Bretagne, cumulé à celui du tramway, n'a pas d'incidence majeure sur les niveaux d'eau de la Loire en crue.
Le projet évite l'ensemble des zones humides, et est compatible avec l'ensemble des dispositions du SDAGE Loire - Bretagne 2022-2027 et du SAGE Estuaire de la Loire.

- Les impacts de l'opération sur la biodiversité :

L'impact de l'opération sur la biodiversité est limité et maîtrisé. La conception du projet DNLT et transformation du Pont Anne de Bretagne a intégré la présence d'enjeux liés à la biodiversité dans ses évolutions et conception, et les méthodes de construction ont pleinement intégré ces enjeux ; comme par exemple avec les modes de construction du pont Anne de Bretagne, la préservation de zones humides et des espèces faune/flore à fort enjeu et sur la prise en compte d'alignements d'arbres à conserver.
Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) mises en place pour limiter au maximum les impacts du projet correspondent aux besoins et aux enjeux relevés. Elles s'inscrivent dans la démarche ERC métropolitaine pour le développement et l'aménagement de la métropole.

Octobre 2024

Des impacts bruts sur certaines espèces ont, malgré cela, été considérés comme allant jusqu'à modérés, ce qui signifie que les populations de certaines espèces pourraient être impactées de façon suffisante pour affecter leur cycle de vie, notamment par des modifications des espaces verts qui sont actuellement utilisés par ces espèces.
Des mesures ont alors été élaborées, afin de réduire au maximum les impacts sur la biodiversité et le maître d'ouvrage s'engage à les mettre en œuvre.
Après mise en place de ces mesures, des impacts résiduels subsistent . Des mesures de compensation sont donc prévues par l'opération pour les espèces suivantes : Chardonneret élégant, Serin Cini, Verdier d'Europe, Hérisson d'Europe, Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kuhl. Elles ont pour objectif de rendre aux espèces impactées des habitats leur permettant d'accomplir leur cycle de vie ; leur seront donc fournis des ressources nutritives, des abris et arbres leurs permettant de mener à bien leurs cycles reproductifs dans des espaces suffisants.
Les parcelles prévues pour la mise en place de ces compensations (0.65 hectare) sont situées au sein du projet des Jardins de l'estuaire, à proximité du projet.

Ainsi, le projet dans sa déclinaison est nécessaire pour répondre aux obligations en matière :

- **de transition écologique**, avec notamment :

- La neutralité carbone à l'horizon 2050 dans un contexte de fort dynamisme du territoire, nécessitant le développement d'alternatives fortes et efficaces en termes de mobilités.
- La préservation des espaces non urbanisés par la concentration des déplacements sur des corridors de mobilités alternatives (transports en commun en site propre et magistrales vélos).
- La végétalisation des espaces publics, favorable à la rétention et à l'infiltration des eaux pluviales, à l'ombrage et au rafraîchissement des espaces publics, à la biodiversité.

- **de santé publique :**

Ce projet contribue à l'atteinte des objectifs de parts modales du PDU, il réduit l'usage de la voiture individuelle et contribue ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air et donc de la santé publique. Il fait partie du plan d'actions du PCAET de la métropole.

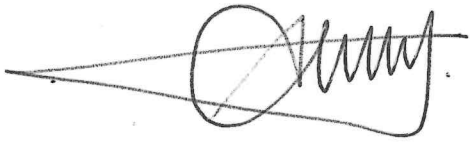
- **d'égalité et la justice sociale**,

notamment en reliant tous les territoires entre eux, en renforçant le lien entre centre et périphérie, et entre périphérie et périphérie.

En résumé, **l'efficacité du projet pour le développement des transports collectifs, sa contribution aux politiques publiques de déplacement urbains (PDU) devant favoriser la réalisation effective de la transition écologique en réduisant l'impact des déplacements sur le climat, ses incidences limitées sur l'environnement et son bilan global très positif pour la collectivité au sens large, justifient le caractère d'utilité publique de l'opération de Développement des Nouvelles Lignes de Transports et Transformation du pont Anne de Bretagne et justifient la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique.**

Bertrand AFFILÉ

Vice-Président de Nantes Métropole



Octobre 2024

Annexe 4

– Documents d'urbanisme modifiés –

Planches K20 et M16 des plans de zonage du Règlement graphique du PLUm-

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6 QUAI CEINERAY – BP 33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 11 OCT. 2024
NANTES, le 11 OCT. 2024
LE PRÉFET

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général
Pierre-Emmanuel PORTHERET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PLUm
PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

Nantes Métropole

Planche K20



Approuvé le 06 avril 2019
Modifié le 19 décembre 2022
Modifié par procédure simplifiée le 13 décembre 2023

4-2 Règlement graphique

4-2-2 Plans de zonage au 1/2000

Projet de mise en compatibilité

Territoire(s) : Nantes, Loire Sèvre Vignoble
Commune(s) : Nantes, Rezé

Echelle 1:2 000

Légende

Destination des Sols
- Zonage
- Périmètre d'autorisation de stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Activités économiques
- Linéaire commercial souple
- Linéaire commercial strict
- Périmètre ou linéaire artisanal et/ou de services
- Polarité commerciale majeure
- Polarité commerciale intermédiaire
- Polarité commerciale de proximité et centralité commerciale Nantaise
- Périmètre de projet urbain intégrant des commerces
- Pôle de services
- Périmètre tertiaire

Emplacements Réservés
- Emplacement réservé pour mixité sociale
- Servitude de constructibilité limitée
- Emplacement réservé pour projet d'intérêt général
- Emplacement réservé pour projet d'intérêt général de type flottant

Protections environnementales
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Espace Paysager à Protéger (EPP)
- Espace Paysager à Protéger Zone humide (EPP)

Fond de Plan
- Parcelle
- Emprise Bâtie
- Surface en eau
- Limite communale

Charte DGFiP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2017

Format d'impression des plans 913 x 691 mm

Implantation du bâti
- Recul / Retrait minimal
- Implantation obligatoire
- Zone non-aedificandi

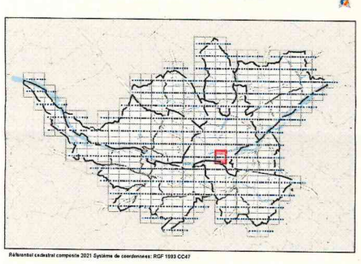
Protections patrimoniales
- Séquence urbaine de type 1
- Séquence urbaine de type 2
- Périmètre patrimonial
- Patrimoine bâti
- Petit patrimoine bâti
- Patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination
- Cône de vue

Liaisons
- Principe de liaison viaire
- Principe de liaison modes actifs

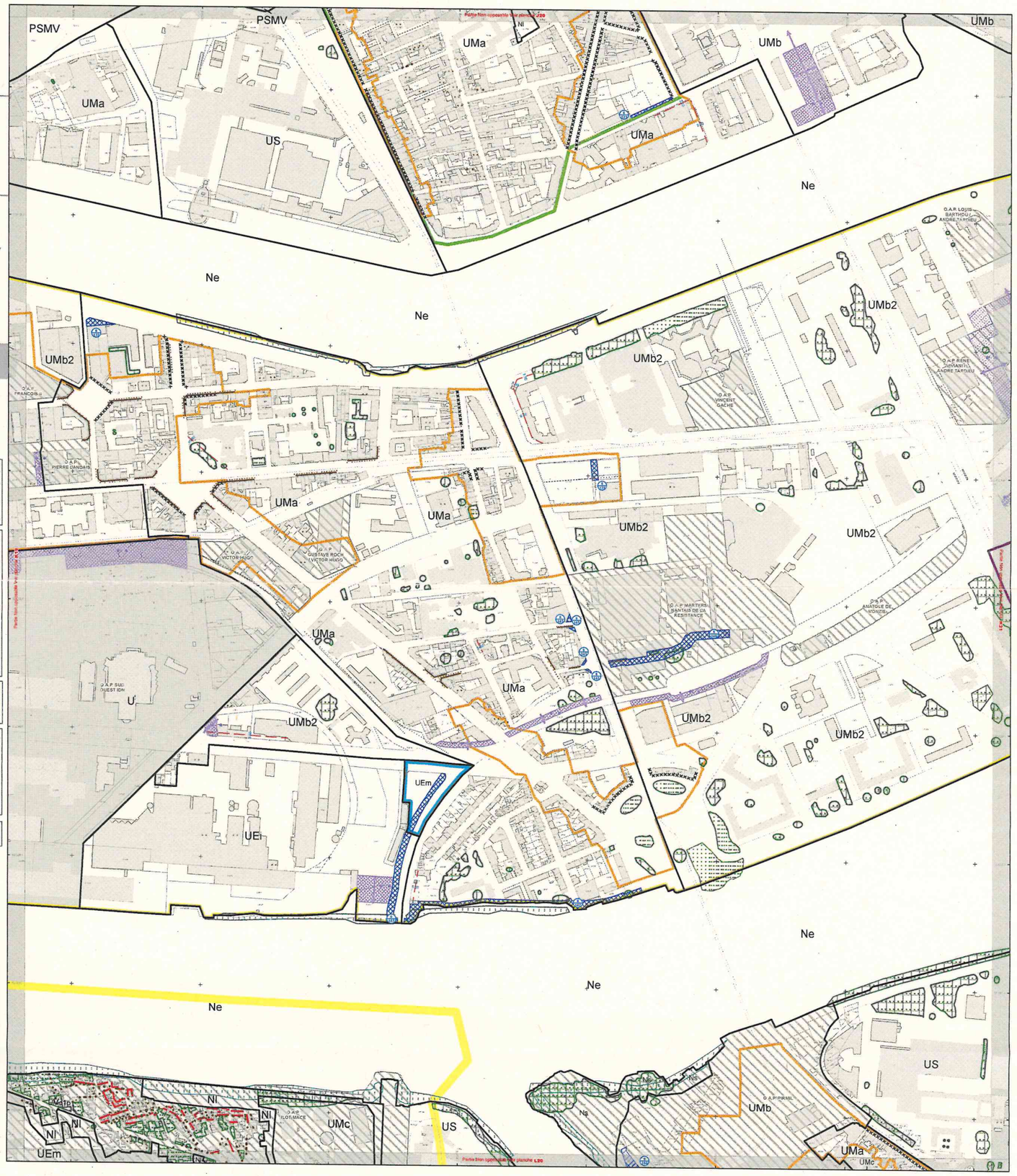
Périmètres Reportés
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement (OAP)

- Limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) du lac de Grand-Lieu, en application de la loi Littoral

GRILLE DE REPERAGE



Référentiel cadastral composite 2021. Système de coordonnées: RGF 1993 CC47



VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 11 OCT. 2024
NANTES, le 11 OCT. 2024
LE PREFET
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général
Pierre-Emmanuel PORTHERET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ
ÉGALITÉ
FRATERNITÉ

PLUm
PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

Nantes Métropole

Planche M16

approuvé le 05 avril 2019
modifié le 19 décembre 2022
modifié par procédure simplifiée le 13 décembre 2023

4-2 Règlement graphique

4-2-2 Plans de zonage au 1/2000

Projet de mise en compatibilité

Territoire(s) : Sud Ouest
Commune(s) : Bouguenais

Echelle : 1:2 000



Légende

Destination des Sols
- Nl — Zonage
- Périmètre d'autorisation de stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Activités économiques
- Linéaire commercial souple
- Linéaire commercial strict
- Périmètre ou linéaire artisanal d'îlot de services
- Polarité commerciale majeure
- Polarité commerciale intermédiaire
- Polarité commerciale de proximité et centralité commerciale Nantaise
- Périmètre de projet urbain intégrant des commerces
- Pôle de services
- Périmètre tertiaire

Emplacements Réservés
- Emplacement réservé pour mixité sociale
- Servitude de constructibilité limitée
- Emplacement réservé pour projet d'intérêt général
- Emplacement réservé pour projet d'intérêt général de type routier

Protections environnementales
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Espace Paysager à Protéger (EPP)
- Espace Paysager à Protéger Zone humide (EPP)

Fond de Plan
- Parcelle
- Emprise Bâtie
- Surface en eau
- Limite communale

Origine SCAN® Cadastre © Direct Information Systems © 2017

Format d'impression des plans 913 x 681 mm.

Implantation du bâti
- Recul / Retrait minimal
- Implantation obligatoire
- Zone non-aedificandi

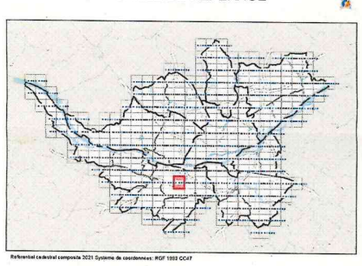
Protections patrimoniales
- Séquence urbaine de type 1
- Séquence urbaine de type 2
- Périmètre patrimonial
- Patrimoine bâti
- Parti patrimoine bâti
- Patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination
- Cône de vue

Liaisons
- Principe de liaison viaire
- Principe de liaison modes actifs

Périmètres Reportés
- ZAC — Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement (OAP)

- Limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) du lac de Grand-Lieu, en application de la loi Littoral

GRILLE DE REPERAGE



Référentiel cadastral composite 2021 Système de coordonnées: RGF 1993 CC47

Nantes Métropole

CONSEIL MÉTROPOLITAIN DES 12 ET 13 DÉCEMBRE 2024

Délibération n° 2024-209

20 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Modification simplifiée n°4 – Prescription de la réalisation d'une évaluation environnementale – Approbation des objectifs de la modification simplifiée – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

Date de la convocation : 6 décembre 2024

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Denis TALLEDEC

Présents : 82

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GODET Laurent, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAMBERTHON-GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, Mme PIAU Catherine, M. PINEAU Jacques, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 12

M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme BIR Cécile), Mme BESLIER Laure (pouvoir à M. GROLIER Patrick), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. DANTEC Ronan (pouvoir à M. TALLEDEC Denis), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), Mme LOBO Dolorès (pouvoir à M. COUVEZ Eric), Mme NAULIN Hélène (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. PRAS Pascal (pouvoir à M. LUCAS Michel), M. REBOUH Ali (pouvoir à M. TRICHET Franckie)

Absents : 4

Mme GUERRIAU Christine, Mme HAKEM Abassia, M. JOUIN Christophe, M. VEY Alain

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20241213-2024_209DC-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Direction générale déléguée de la Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction stratégie et territoires

Délibération

Conseil métropolitain des 12 et 13 décembre 2024

20 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) – Modification simplifiée n°4 – Prescription de la réalisation d'une évaluation environnementale – Approbation des objectifs de la modification simplifiée – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019 et fait l'objet, depuis, de procédures d'évolution destinées notamment à traduire les projets nouveaux, ou à ajuster et actualiser les règles au regard de l'évolution du territoire.

Dans le cadre du plan de relance du logement adopté en Conseil métropolitain des 22 et 23 juin 2023, et en vue de poursuivre la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH), Nantes Métropole mobilise les leviers à même de soutenir la production de logements pour tous, notamment de logement sociaux ou abordables. Dans un contexte de difficultés économiques de la fabrique de nos villes, certains projets urbains nécessitent une adaptation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain afin de permettre leur réalisation.

De plus, des améliorations relatives au cadre de vie sont prévues, qui visent en particulier le renforcement continu de la nature en ville et son accès mais également l'adaptation de notre territoire au changement climatique. Cette adaptation passe à la fois par une prise en compte des orientations du Plan Climat Air Énergie Territorial et par l'intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables afin de permettre un développement accru des énergies renouvelables.

Il est également visé des adaptations techniques des outils mobilisés (évolutions d'emplacements réservés, des hauteurs, du règlement écrit, etc.) afin d'assurer une meilleure intelligibilité des règles du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain est donc nécessaire.

L'engagement de cette procédure de modification simplifiée a été approuvé par arrêté n°2024 - 71 en date du 26 novembre 2024 de la Présidente de Nantes Métropole.

Cette procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme métropolitain ne relève pas du champ de la modification de droit commun, tel que défini à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, dans la mesure où elle n'aura pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme relatif à la prise en compte, par les PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) applicables aux territoires frontaliers, de toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Dès lors, les évolutions projetées peuvent faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée conformément aux articles L. 153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20241213-2024_209DC-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Par ailleurs, dans la mesure où cette procédure de modification n'a pas pour effet d'autoriser des travaux ou des aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, et n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision, elle relève du champ d'application de l'évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme, et plus particulièrement de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, au sens des dispositions de l'article R. 104-33 du code précité.

Dans ce cadre, considérant que le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, considérant l'intégration des zones de développement des énergies renouvelables, considérant également le nombre relativement important des modifications apportées, il est proposé que Nantes Métropole, en sa qualité de personne publique responsable de la procédure, décide de la soumettre à la réalisation d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du code de l'urbanisme.

S'agissant d'une modification simplifiée soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable est obligatoire selon les dispositions de l'article L. 103-2 1° b) du code de l'urbanisme. Il convient donc, en application de l'article L.103-3 3° du même code, de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis par la procédure de modification simplifiée n°4 sont notamment les suivants :
- accompagner les projets urbains en cours ;
- conforter la place de la nature et son accès ;
- poursuivre les efforts en matière de production de logements (dont sociaux).

Les modalités de la concertation préalable sont définies de la manière suivante :

- l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°4 du PLUm sera tenu à la disposition du public, dans les 24 mairies du territoire métropolitain, au siège de Nantes Métropole et dans les pôles de proximité, pour une durée de 1 mois, du 15 janvier au 17 février 2025 ;
- pendant toute la durée de la concertation préalable, les observations sur le projet de modification simplifiée du PLUm, pourront être consignées sur les registres papiers déposés dans les 24 mairies du territoire métropolitain et au siège de Nantes Métropole mais aussi sur un registre dématérialisé accessible depuis le site internet https://metropole.nantes.fr/territoire-institutions/offres-et-consultations/consultations-reglementaires/concertation-projet. Le public pourra également adresser ses observations et propositions par courrier postal à Nantes Métropole, Direction générale déléguée de la Fabrique de la ville écologique et solidaire, Service études et planification ;
- un avis au public l'informant de la concertation préalable autour du projet de modification simplifiée n°4 sera publié au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans un journal local ;
- cet avis sera également affiché au tableau d'affichage extérieur des mairies du territoire métropolitain et de Nantes Métropole au moins 8 jours avant l'ouverture de la concertation préalable et pendant toute la durée de celle-ci ;
- cet avis fera également l'objet d'une publication sur les sites internet des communes de la métropole à chaque fois que cela est possible, ainsi que sur le site internet de Nantes Métropole.
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et ainsi qu'au siège de Nantes Métropole durant un mois.

Par ailleurs, le projet de modification simplifiée n°4 sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être mis à la disposition du public ; une délibération ultérieure viendra expliciter les conditions de cette mise à disposition, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé de soumettre le projet modification simplifiée n°4 du PLUm à une évaluation environnementale, d'approuver les objectifs de ce projet et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20241213-2024_209DC-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 – considère que le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm de Nantes Métropole, engagé par arrêté n°2024-71 du 26 novembre 2024 de la Présidente de Nantes Métropole, aura une incidence sur l'environnement et décide de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ;

2 – approuve les objectifs poursuivis par le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm ;

3 – définit et approuve les modalités de la concertation préalable à la modification simplifiée n°4 du PLUm ;

4 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, en procédant aux mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme et notamment à l'affichage dans les mairies du territoire métropolitain pendant le délai d'un mois et en mentionnant cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Nantes, le 13 décembre 2024

Denis TALLEDEC

Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : 23 DEC. 2024

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20241213-2024_209DC-DE
Date de télétransmission : 23/12/2024
Date de réception préfecture : 23/12/2024

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 7 FÉVRIER 2025

Délibération n° 2025-009

8 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°2 - Approbation

Date de la convocation : 31 janvier 2025

Présidence de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente

Secrétariat de séance : Monsieur Laurent GODET

Présents : 80
M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENÂTRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONNET Michèle, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme EL HAÏRY Sarah, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GODET Laurent, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINÉ Thibault, M. GUITTON Jean-Sébastien, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LEBLANC Nathalie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LOBO Dolores, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NAULIN Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. QUENEA Pierre, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 15
M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme BONAMY Delphine (pouvoir à M. RIOM Tristan), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), Mme HAKEM Abbassia (pouvoir à Mme BERTU Mahaut), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. LE CORRE Philippe), Mme LANGLOIS Pauline (pouvoir à M. GUINÉ Thibault), M. LEMASSON Jean-Claude (pouvoir à M. BERTHELOT Anthony), Mme LERAY Isabelle (pouvoir à Mme METAYER Martine), M. PARAGOT Stéphane (pouvoir à Mme GUILLON Stéphanie), Mme PIAU Catherine (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), M. PINEAU Jacques (pouvoir à M. KABBAJ Anas), M. PRAS Pascal (pouvoir à M. GARREAU Jacques), M. PROCHASSON François (pouvoir à Mme BASSANI Catherine)

Absents : 3
Mme GUERRIAU Christine, Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie, M. RICHARD Guillaume

Adoptée
63 voix pour
5 voix contre
27 abstentions

Transmission en Préfecture le : 18 FEV. 2025

Mise en ligne sur le site internet de Nantes Métropole le : 18 FEV. 2025

Signé le 7 février 2025 à Nantes par :

Laurent GODET, Secrétaire de séance

Johanna ROLLAND, Présidente

Délibération n°8

Conseil métropolitain du 7 février 2025

Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°2 - Approbation

Monsieur Bertrand AFFILE, Vice-Président
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), adopté par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019, formalise et décline la stratégie d'aménagement de la Métropole et de ses vingt-quatre communes. Il contribue à l'intégration des différentes politiques publiques et permet de structurer une armature urbaine à l'échelle métropolitaine en définissant les espaces dédiés aux usages urbains, économiques, naturels et agricoles. Le PLUm accompagne la transition vers un nouveau modèle de fabrique de la ville solidaire, écologique et dialogué en encadrant des secteurs de projets (au sein d'orientations d'aménagement et de programmation - OAP), en facilitant le renouvellement urbain et en protégeant la nature en ville (espaces boisés classés, espaces paysagers à protéger, etc). Il a été pensé pour soutenir un urbanisme de projets sur l'ensemble du territoire métropolitain et pour orienter les projets vers une grande qualité urbaine, architecturale et environnementale.

Le PLUm est un document nécessairement évolutif, accompagnant le développement et l'aménagement du territoire métropolitain. Ainsi, par délibération n°2023-11 du 10 février 2023, le Conseil métropolitain a approuvé les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°2 du PLUm et les modalités de la concertation préalable.

Pour contribuer à la **relance de la production de logement**, la modification n°2 du PLUm prévoit :

- La création de 43 nouvelles OAP sectorielles, majoritairement en renouvellement urbain, planifiant un potentiel de production estimé à plus de 7.000 logements neufs, dont près de 2.300 logements sociaux. Parmi ces OAP, celles encadrant l'ouverture des 12 zones d'urbanisation future (2AU) à vocation d'habitat ou mixte permettront un potentiel de production estimé à 1400 logements neufs, dont plus de 400 logements sociaux ;
- La modification de 74 OAP préexistantes pour améliorer les conditions de sortie des opérations, permettant un potentiel supplémentaire estimé à 1.300 logements, dont 340 logements sociaux ;
- L'augmentation des hauteurs sur plus de 200 hectares de secteurs de renouvellement urbain afin de renforcer encore le potentiel de production de logements tout en préservant la pleine terre et la place de la nature ;
- Des évolutions vers des zonages urbains mixtes Uma (centralité) ou Umb (secteurs de projet) offrant davantage de droits à construire pour accompagner les projets de transformation urbaine et les stratégies de renforcement de centralités actuelles et en devenir ;
- Des évolutions dans le règlement pour renforcer la mixité sociale, préserver la qualité urbaine et faciliter les réhabilitations et les surélévations ;
- Des mesures pour accompagner l'ancrage des gens du voyage et commencer à décliner dans le document d'urbanisme la nouvelle stratégie de résorption des bidonvilles.

Pour **conforter la place de la nature sur l'ensemble du territoire métropolitain**, la modification n°2 prévoit les évolutions suivantes :

- La protection réglementaire de 89 hectares supplémentaires d'espaces végétalisés via les outils du PLUm que sont les espaces boisés classés – EBC – et les espaces paysagers à protéger – EPP, dont certains dédiés aux zones humides ;
- Des bascules de zonages urbains vers des zonages agricoles et naturels, limitant fortement les possibilités d'artificialisation des sols, pour un total de 50 hectares ;
- Le renforcement de la prise en compte du vivant grâce à de nouveaux outils et des évolutions du règlement : généralisation du barème de valeur des arbres à l'ensemble des communes, nouvelle obligation de plantation pour tout projet comportant de la pleine terre, ajustements du coefficient de biotope par surface (CBS) pour freiner l'artificialisation rampante, etc.
- Une meilleure intégration dans les OAP sectorielles créées et modifiées des orientations de préservation de la nature et des continuités écologiques ;
- Une démarche rigoureuse d'évitement et de réduction des impacts environnementaux appliquée aux 23 zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation était étudiée dans le cadre de cette procédure.

La modification n°2 décline **l'approfondissement de la stratégie d'aménagement commercial** de Nantes Métropole. Un travail d'actualisation de l'OAP thématique Commerce a été engagé pour tenir compte des mutations du commerce qui se sont accentuées depuis la crise sanitaire et du constat du surdimensionnement de l'appareil commercial métropolitain à horizon 2030. Cette nouvelle version de l'OAP prévoit notamment une plus grande maîtrise du développement commercial notamment par la mise en place d'un principe de non croissance des surfaces commerciales dans les polarités majeures et intermédiaires, afin d'encadrer strictement le développement en périphérie et contribuer ainsi au renforcement de la ville du 1/4 d'heure.

En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le conseil métropolitain, par la délibération du 10 février 2023, s'est également prononcé sur l'utilité d'étudier **l'ouverture à l'urbanisation** de 23 zones 2AU : Beauséjour et Bellevue à Bouaye, Les Rouleaux à Bouguenais, Cartrons et Bois Joli à Brains, Bois-Laurent à Couëron, Les Forges à Indre, Doulon-Gohards à Nantes (5 zones), Champs Rousses au Pellerin, Bois Brûlé à Saint-Aignan de Grand-Lieu, Armor II et L'Orvasserie à Saint-Herblain, Pierres Blanches 2 à Saint-Jean-de-Boiseau, Les Galochets (renommée Le Petit Brandais) à Saint-Léger-les-Vignes, Les Landelettes à Saint-Sébastien-sur-Loire, Tournebride à Sautron, Le Taillis aux Sorinières ainsi que Les Fontenelles et Reigners à Vertou.

La procédure a permis de compléter la connaissance environnementale sur chacun des secteurs. Sur cette base, 4 zones ont été écartées du dossier du fait de forts enjeux environnementaux (zones humides fonctionnelles, têtes de bassin versant) et la commission d'enquête a émis une réserve quant à l'ouverture d'une zone. Ainsi sur ces 23 zones (171 ha), la modification n°2 permet l'ouverture à l'urbanisation de 18 zones 2AU :

- 14 zones pour des projets à vocation d'habitat ou d'hébergement, dont une pour un équipement d'hébergement et une pour l'ancrage des gens du voyage. Une densité plancher est fixée dans les OAP pour les projets d'habitat ;
- 2 zones pour des équipements publics (complexe sportif à Saint-Herblain et pôle d'équipements communaux pour le village des Pégers-Reigniers à Vertou) ;
- 2 zones pour des projets économiques (secteur Tournebride à Sautron et secteur Bois Brûlé à Saint-Aignan de Grand Lieu).

La démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC) a conduit à n'ouvrir totalement que 8 zones, soit 10 zones ouvertes partiellement. Parmi ces 10 ouvertures partielles, 5 ont fait l'objet, pour la surface non-ouverte, d'une bascule vers un zonage naturel. Ces ouvertures à l'urbanisation représentent in fine moins de 75 ha.

La concertation préalable s'est tenue du 13 mars au 14 avril 2023. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération n°2023-84 du Conseil métropolitain des 22 et 23 juin 2023. Le projet de modification n°2 du PLUm a fait l'objet des consultations prévues par le code de l'urbanisme aux

articles L.153-40 (personnes publiques associées et communes membres), L.151-11 à L.151-13 (commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, dite CDPENAF), et L.104-3 (mission régionale d'autorité environnementale, dite MRAe). Il a ensuite été soumis à enquête publique.

I- Les consultations des organismes et personnes publiques associées

Le projet de modification n°2 a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes, à la MRAe et à la CDPENAF le 14 février 2024.

Avis de l'Autorité Environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a accusé réception du dossier le 14 février 2024. Elle a rendu son avis (n°PDL-2024-7662) sur l'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLUm le 13 mai 2024.

La MRAe souligne que le projet de modification n°2 présente une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux. Elle relève notamment que le dossier présente pour chacune des évolutions proposées les principaux éléments de contexte et développe, pour les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable, des éléments de caractérisation du site de façon proportionnée aux enjeux. Elle note par ailleurs que les justifications apportées aux ouvertures à l'urbanisation sont adaptées et que le dossier aborde de façon transversale la contribution du projet à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique.

Elle note toutefois que la méthode d'évaluation des incidences du projet de modification n°2 sur les différents enjeux identifiés pourrait être approfondie s'agissant des incidences résiduelles potentielles des aménagements autorisés. La MRAe recommande ainsi de :

- compléter la synthèse de la présentation des évolutions proposées en matière de zonages, d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces paysagers à protéger (EPP), d'emplacements réservés, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), de protections patrimoniales avec la distinction entre surfaces (ou nombres) créées et surfaces (ou nombres) supprimées ;
- réaliser une analyse des incidences potentielles globales des créations de STECAL ;
- développer l'analyse des incidences potentielles sur l'environnement des aménagements et constructions et mettre en œuvre une démarche ERC adaptée à ces incidences ;
- apporter des compléments pour démontrer la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec l'objectif d'une diminution par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) visé par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que du projet de modification n°2 avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) en termes de production de logements ;
- présenter la consommation d'ENAF observée sur la période 2011-2021 et celle attendue sur la période 2021-2031 ;
- approfondir la démarche ERC appliquée à deux secteurs : Beauséjour à Bouaye et Les Forges à Indre.

Par courrier en date du 18 juillet 2024, Nantes Métropole a transmis à la MRAe un mémoire approfondissant l'évaluation environnementale et apportant des réponses à chacune des remarques précitées. Ces éléments de réponse et les suites qu'il est proposé de donner figurent en annexe n°1.

Avis de la CDPENAF

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 16 avril 2024 a émis un avis favorable au projet de modification n°2, assorti des réserves suivantes :

- STECAL du Lieu-dit la Garnison à Orvault : prévoir un traitement paysager et architectural adapté permettant l'insertion du projet au sein du site ;
- STECAL du Chemin de Cyprès à Sautron : protéger les arbres et haies présents sur le site

dans le PLUm, selon leur fonctionnalité paysagère et/ou écologique ;

- STECAL de la Route de Saint-Mars-du-Désert à Mauves-sur-Loire : protéger les haies existantes au pourtour du secteur ;
- STECAL de Vert Praud à Rezé : prendre en compte le boisement dans le parti d'aménagement (traitement paysager, préservation d'une frange boisée au sud pour faire tampon avec l'aire d'autoroute, selon les conclusions de l'état initial de l'environnement) et retenir une typologie de STECAL en rapport avec la destination du projet, les terrains d'insertion temporaire relevant de la sous-destination « logement-hébergement ». La CDPENAF demande également la correction d'une erreur graphique au plan de zonage pour faire apparaître que la parcelle concernée par le STECAL correspond à la parcelle cadastrée section BV n°186.

Nantes Métropole lève l'ensemble de ces réserves par ajout de protections environnementales réglementaires.

Avis des personnes publiques associées

Les avis suivants relatifs au projet de modification n°2 du PLUm ont été reçus par Nantes Métropole et joints au dossier d'enquête :

- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (courrier du 24 avril 2024) émet un avis favorable ;
- La Chambre d'Agriculture Loire-Atlantique (courrier du 26 avril 2024) n'émet pas d'observation ;
- Le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire (courrier du 7 mai 2024) n'émet pas d'observation ;
- Le Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire (courrier du 14 mai 2024) formule plusieurs demandes d'ajustement du projet de modification n°2 du PLUm ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire (courrier du 13 mai 2024) émet un avis favorable ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes-Saint-Nazaire (courrier et annexe en date du 15 mai 2024) émet un avis défavorable assorti de plusieurs remarques et demandes d'ajutement;
- Le Département de Loire-Atlantique (courrier du 15 mai 2024) : émet un avis défavorable assorti de plusieurs observations et demandes d'ajustement ;
- Les services de l'État (courrier du 8 août 2024) formulent plusieurs remarques relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation, aux partis d'aménagement et aux intérêts domaniaux de l'Etat.

L'exposé exhaustif de ces avis et observations, ainsi que les réponses qui y sont apportées et les suites qu'il est proposé de leur donner, sont exposés dans le tableau de synthèse joint en annexe n°3.

Avis des communes membres

Les avis suivants relatifs au projet de modification n°2 du PLUm ont été reçus par Nantes Métropole et joints au dossier d'enquête :

- La commune de Basse-Goulaine (courrier du 23 avril 2024) n'émet pas d'observation ;
- La commune de Bouaye (courrier du 25 avril 2024) émet plusieurs observations ainsi que des demandes de rectifications de forme qu'elle développe en annexe à son courrier ;
- La commune de Bouguenais (courrier du 26 avril 2024) émet plusieurs observations ;
- La commune de Brains (courrier du 16 avril 2024) émet un avis favorable ;
- La commune de La Chapelle-sur-Erdre (courrier du 13 mai 2024) émet plusieurs observations et propositions de rectifications de forme ;
- La commune de La Montagne (courrier du 16 mai 2024) émet un avis favorable ;
- La commune du Pellerin (délibération du conseil municipal du 25 mars 2024 et courrier du 16 avril 2024) émet plusieurs observations ;
- La commune des Sorinières (courrier du 15 mai 2024) émet un avis favorable assorti de plusieurs observations et propositions de rectifications de forme ;

- La commune de Mauves-sur-Loire (courrier du 13 mai 2024) émet plusieurs observations de fond ;
- La commune de Nantes (courrier du 14 mai 2024) émet un avis favorable assorti d'un ensemble d'observations et des demandes de corrections de forme ;
- La commune d'Orvault (courrier du 14 mai 2024) émet plusieurs observations et demandes de rectifications de forme ;
- La commune de Rezé (courrier du 13 mai 2024) émet plusieurs observations et demandes de rectifications de forme ;
- La commune de Saint-Aignan de Grand Lieu (courrier du 13 mai 2024) n'émet pas d'observation ;
- La commune de Saint-Herblain (courrier du 14 mai 2024) émet plusieurs observations et demandes de rectifications de forme ;
- La commune de Saint-Jean-de-Boiseau (courrier du 6 mai 2024) émet plusieurs observations et propositions de rectifications de forme ;
- La commune de Saint-Léger-les-Vignes (courrier du 10 mai 2024) émet plusieurs observations et demandes de rectifications de forme ;
- La commune de Saint-Sébastien-sur-Loire (courrier du 14 mai 2024) émet plusieurs observations et demandes de rectifications de forme ;
- La commune de Sainte-Luce-sur-Loire (courrier du 15 mai 2024) émet plusieurs observations et demandes de rectifications de forme ;
- La commune de Sautron (courrier du 13 mais 2024) émet plusieurs observations ;
- La commune de Thouaré-sur-Loire (délibération du conseil municipal du 5 avril 2024 et courrier du 8 avril 2024) émet un avis favorable assorti de quatre réserves ;
- La commune de Vertou (délibération du conseil municipal du 11 avril 2024 et courrier du 19 avril 2024) émet un avis favorable assorti de plusieurs demandes et observations.

L'exposé exhaustif de ces avis et observations, ainsi que les réponses qui y sont apportées et les suites qu'il est proposé de leur donner, sont exposés dans le tableau de synthèse joint en annexe n°4.

II- L'enquête publique

Une enquête publique unique ayant pour objet la modification n°2 du PLUm et les périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDAMH) a été organisée du 16 septembre au 16 octobre 2024 inclus, conformément à l'arrêté n°2024-36 du 4 juillet 2024 de la Présidente de Nantes Métropole.

La publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément aux dispositions des articles L. 123-10 et R. 123-11 du code de l'environnement, à savoir :

- parution d'un avis d'information du public dans deux journaux 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le 30 août 2024, puis rappel de cet avis dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit le 18 septembre 2024 ;
- affichage de ce même avis au siège de Nantes Métropole, dans ses pôles de proximité, dans chacune des mairies des communes membres de Nantes Métropole ainsi qu'à proximité de toutes les modifications importantes ;
- publication de cet avis pendant la même durée sur le site Internet de Nantes Métropole. En complément, l'avis a également été publié sur les sites internet des autres communes selon une procédure identique.

En complément de ces mesures réglementaires, l'information a été relayée dans des magazines municipaux.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête a été rendu consultable sur le site internet de Nantes Métropole ainsi que sur le registre dématérialisé mis en place pour cette enquête. Le public pouvait également consulter le dossier sur support papier dans les 24 mairies ainsi qu'au siège de Nantes Métropole.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait formuler ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé, accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, ainsi que sur les registres papier mis à disposition dans les lieux d'enquête, aux jours et heures d'ouverture de ceux-ci ;
- par courrier électronique ou postal ;
- lors des permanences de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a tenu 38 permanences sur les 25 lieux d'enquête.

Au total, en termes de fréquentation :

- les permanences de la commission d'enquête ont permis de recevoir 292 personnes ;
- les registres (papier et dématérialisé) ont recueilli 2 169 contributions (dont 1 946 pour le projet de modification n°2 du PLUm et 223 pour les PDAMH) représentant un total de 3 847 observations effectives ;
- le registre dématérialisé a enregistré 29 582 visiteurs uniques.

La commission d'enquête a remis à Nantes Métropole un procès-verbal de synthèse consignant l'ensemble des observations du public le 24 octobre 2024. Nantes Métropole a transmis ses observations en réponse le 8 novembre 2024.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ont été remis le 18 novembre 2024, formulant un avis favorable assorti de dix recommandations et trois réserves.

Les recommandations de la commission d'enquête :

A titre général, la commission d'enquête recommande « *au porteur de projet, lorsqu'il s'y engage, de réaliser les propositions et modifications envisagées dans son mémoire en réponse.* »

La commission d'enquête recommande en outre :

1. Concernant la commune de Sautron :

- OAP Tournebride : « *apporter des précisions quant aux conditions d'intégration des futures activités, qui garantissent à la fois la tranquillité des habitations riveraines, la qualité paysagère de la façade de la zone et la sécurité des modes d'accès à la zone. L'OAP doit donc pouvoir être redéfinie dans sa traduction graphique et son expression écrite.* » ;
- ERMS rue des Charmes : « *recourir à une OAP, seul outil qui permette de définir des principes d'aménagements adaptés au contexte et répondant aux préoccupations des riverains (préservation de l'espace de jeux, forme urbaine du projet…)* » ;

2. A Sainte-Luce-sur-Loire, à propos du périmètre d'autorisation de caravanes, la commission « *demande que soit engagée une concertation avec les riverains et que soit clarifié très vite auprès des riverains la nature du projet, le nombre d'emplacements et les conditions de sa mise en œuvre.* » ;

3. A Vertou, pour les besoins du projet du groupe Eiffage route de Clisson, « *la commission recommande de profiter de la modification n°2 pour procéder d'une part au retrait partiel de la servitude de constructibilité limitée concernée par le projet et d'autre part à l'extension des périmètres tertiaires pôles de service suscités sur l'emprise foncière du projet* » ;

4. Au sujet des mesures relatives à la hauteur et à la densité, *« la commission invite Nantes Métropole à réexaminer les situations les plus délicates qui ont pu être identifiées, de manière à garantir une bonne transition en lisière des zones pavillonnaires par une graduation équilibrée des épannelages.* » ;

5. La commission recommande les modifications générales suivantes dans le traitement des OAP, « *dans la mesure où elles peuvent être mises en œuvre dès cette procédure* » :

- « *Adapter l'échelle de représentation graphique des principes d'aménagement à la superficie de chaque OAP, de manière à exprimer toutes les prescriptions d'aménagement jugées indispensables pour la compréhension et la lisibilité du projet* » ;

- « *Renforcer et compléter toutes les OAP dont le schéma d'aménagement est limité à un aplat couleur qui n'apporte aucune information sur l'organisation et la fonctionnalité de la zone, sans pour autant contrarier la création urbanistique et architecturale.* » ;
- « *Harmoniser le contenu et la présentation des OAP en y intégrant les informations indispensables à la lecture du projet telles que le programme fonctionnel, le nombre de logements, la densité, les % de logements sociaux et de logements en accession libre, la hauteur par secteur etc...* » ;
- « *Envisager (pour de futures procédures) la création d'une annexe aux OAP, sans portée réglementaire mais dans un but pédagogique, qui permettent de visualiser une représentation d'un aménagement type, d'implantation d'immeubles collectifs dans un contexte de tissu urbain pavillonnaire, montrant les volumes, la trame viaire, la place du végétal et facilitant la perception des ambiances.* » ;
- « *Développer la concertation et la pédagogie avec les propriétaires concernés par des OAP de cœurs d'îlot qui très souvent s'interrogent sur les enjeux et la portée réglementaire d'une OAP.* » ;

6. La commission recommande de formaliser, sur les différents Emplacements Réservés pour Mixité Sociale (ERMS), « *des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de traduire les éléments constitutifs d'un projet.* » ;

7. Concernant l'OAP des Forges à Indre : la commission « *recommande une attention particulière lors de sa réalisation pour préserver la zone verte de qualité paysagère et écologique reconnue.* »

8. Concernant l'OAP Maurice Chevalier à Nantes : « *compte tenu des enjeux de sécurité et de tranquillité pour les habitants de la résidence des Jardins de Longchamp, la commission préconise la recherche d'une alternative au tracé de la liaison douce empruntant l'emprise de la résidence. A défaut, il faudrait aménager cette liaison pour garantir la sécurité des occupants de la résidence.* »

9. La commission recommande le classement de la parcelle cadastrée section AS n°31 aux Sorinières « *en zone naturelle.* » ;

10. Concernant le quartier Petit Chantilly à Orvault, « *Compte-tenu du caractère très verdoyant de ce quartier, la commission reprend à son compte la demande de classement en Espace Paysager à Protéger (EPP) des 10 arbres situés sur les parcelles CM303, CM304 et CM306.* »

Les réserves de la commission d'enquête :

La commission d'enquête émet les réserves suivantes :

1. Concernant l'OAP de la Trêperie à Basse-Goulaine : la commission demande à Nantes Métropole de clarifier sa réponse relative à la nature de l'accès à partir de l'impasse des Sarments de manière à garantir son caractère exclusivement piéton et demande, en conséquence, de modifier la sémiologie du schéma d'organisation de l'OAP dans ce sens et de formuler cet objectif dans les prescriptions écrites ;

2. Au sujet des ouvertures à l'urbanisation en zones humides :
- la commission estime qu'il est possible de trouver dans l'enveloppe urbaine de la ville Brains un équivalent au périmètre de l'OAP du Bois Joli ;
- la commission émet une réserve à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'OAP des Galochets à Saint-Léger-les-Vignes ;

3. Concernant l'OAP La Thébaudière à Sainte-Luce-sur-Loire : la commission demande que les principes de fonctionnement et d'organisation des circulations soient précisés aussi bien dans les prescriptions écrites de l'OAP que sur le fondement graphique (desserte de l'école uniquement par la rue des Trois Chênes, par de circulation de transit au sein de l'OAP, modalités d'implantation de l'école et des logements etc.), et demande également que cette transcription réglementaire se fasse après concertation avec la population riveraine.

Les observations du public :

Plusieurs sujets figurant dans le dossier de modification n°2 ont fait l'objet de remarques en nombre.

De manière générale, le sujet des OAP créées ou modifiées dans le cadre de la présente procédure a suscité de nombreuses observations et interrogations concernant notamment le traitement urbain des transitions entre les constructions futures et les secteurs d'habitation existants, notamment pavillonnaires, la qualité de vie, le niveau de services et d'équipements publics etc.

Un nombre important d'observations a également porté sur la création de terrains ou de secteurs destinés à l'habitat des gens du voyage et des migrants non-sédentarisés.

A La Chapelle-sur-Erdre, une forte mobilisation a été enregistrée pour demander l'abandon du projet d'OAP Beausoleil.

A Nantes, l'OAP Maurice Chevalier a suscité une mobilisation importante. Quelques autres secteurs ont également donné lieu à un certain nombre d'observations parmi lesquels : OAP Eraudière, projet "Batignolles Sud", OAP Perverie / Lauriol 2, OAP Bourg de Saint-Joseph Nord et OAP Bourg de Saint-Joseph Sud.

A Orvault, l'OAP Petit Chantilly a suscité un certain nombre de réserves, tenant notamment aux sujets de la densification et des hauteurs.

A Saint-Sébastien-sur-Loire, on constate une forte mobilisation sur les sujets de l'augmentation des hauteurs et des impacts sur le voisinage, notamment concernant l'OAP du Frêne Rond.

A Sainte-Luce-sur-Loire, une forte opposition s'est exprimée contre l'OAP de la Thébaudière.

A Basse-Goulaine, les évolutions apportées à l'OAP de la Trêperie ont généré de nombreuses contributions défavorables.

Un certain nombre d'observations sont considérées comme hors-sujet : il s'agit d'observations ne relevant pas du champ d'application du PLUm (classées « hors sujet » dans le tableau de synthèse joint en annexe 2).

D'autres observations ont été considérées comme étant hors-champ : il s'agit d'observations qui ne se situent pas dans le champ de la procédure de modification (demande d'évolution de zonage agricole vers un zonage urbain par exemple) et les observations considérées comme n'étant pas en lien avec une ou plusieurs des évolutions portées par la présente procédure de modification n°2.

Le tableau en annexe n°2 reprend l'ensemble des observations formulées durant l'enquête publique en indiquant la suite donnée et, de manière synthétique, les raisons qui ont fondé cette décision.

III- Les évolutions apportées au projet afin de tenir compte de la consultation des personnes publiques associées, des communes et des résultats de l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sans porter atteinte à l'économie générale du projet.

En premier lieu, les **réserves** de la commission d'enquête appellent les éléments de réponse suivants :

1. Concernant l'OAP de la Treperie à Basse-Goulaine :
Nantes Métropole répond favorablement aux demandes d'évolution de l'OAP formulées par la commission d'enquête. Le projet d'aménagement de l'OAP de La Treperie n'a pas pour objectif d'ouvrir la rue des Sarments à la circulation automobile sur le secteur de la Treperie. L'accès prévu

depuis cette rue sera dédié aux piétons et aux vélos, afin d'améliorer la liaison entre les lotissements voisins et le secteur de La Treperie. En conséquence, le principe d'accès depuis la rue des Sarments est retiré du schéma de l'OAP. Par ailleurs, les principes d'aménagement dans la partie textuelle de l'OAP sont clarifiés, précisant qu'un accès sera exclusivement réservé aux modes de déplacement doux.

2. Concernant les ouvertures à l'urbanisation en zones humides :
En premier lieu, à propos de l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite du Bois Joli à Brains : les services de l'Etat font état d'un déséquilibre entre l'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation – production de 6 logements – et l'atteinte à l'environnement. La zone est effectivement couverte par une zone humide. Celle-ci étant de faible enjeu écologique, l'ouverture a été proposée dans le cadre de la présente procédure. Il n'apparaît pas opportun de poser un objectif de densité renforcé sur cette zone. En effet, le secteur de Bois Joli est en zonage UMd1, avec une hauteur fixée à R+1+C, et l'intégration urbaine et architecturale, ainsi que la nécessité de respect du coefficient de biotope par surface (CBS) rendraient difficile la conception d'un projet plus dense. Par ailleurs, la commune s'est engagée depuis le lancement de la procédure de modification n°2 du PLUm dans une réflexion sur l'avenir de sa centralité dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) départemental « Cœur de Ville – cœur de bourg », dont l'un des objectifs est de pouvoir identifier des sites stratégiques pour la production d'habitat. Nantes Métropole décide par conséquent de lever cette réserve et d'abandonner l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone de Bois Joli dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm.

En second lieu, à propos de l'OAP des Galochets à Saint-Léger-les-Vignes : ce secteur ne fait pas l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification n°2. L'OAP sectorielle "Les Galochets" a été créée dans le cadre de l'approbation du PLUm. Il s'agit d'un site stratégique à proximité du bourg, de ses commerces, services et équipements. Dans le cadre de la procédure de modification n°2, des adaptations ont été réalisées sur cette OAP sectorielle à savoir : une réduction du périmètre pour exclure une parcelle bâtie, une mise en cohérence du schéma pour illustrer l'objectif de réaliser une opération d'habitat en tenant compte des enjeux relatifs à la présence de zones humides et de la nécessité d'une démarche ERC. La mise en œuvre opérationnelle de cette OAP est complexe au regard des enjeux environnementaux et d'une conjoncture difficile pour la création de nouveaux logements. Nantes Métropole et la commune de Saint-Léger-les-Vignes ont bien pris note de l'enjeu de recherche d'un bon équilibre entre production de logements neufs et préservation des zones humides au regard de la densité à 20 logements par hectare. Nantes Métropole ne peut donner droit à la réserve concernant l'ouverture à l'urbanisation en ce que la zone des Galochets n'a pas été ouverte à l'urbanisation dans la présente procédure. Nantes Métropole décide toutefois de lever la réserve relative à la faible densité de ce secteur en définissant une densité moyenne à 30 logements/ha au sein de l'OAP sectorielle "Les Galochets".

3. Concernant l'OAP La Thébaudière à Sainte-Luce-sur-Loire : la commission d'enquête a exprimé le souhait que les principes de fonctionnement et d'organisation des circulations soient précisés dans l'OAP Thébaudière. Nantes Métropole entend répondre favorablement aux demandes d'évolution de l'OAP formulées par la commission d'enquête. La commission d'enquête a également exprimé le souhait que cette transcription réglementaire se fasse après concertation avec la population riveraine. Nantes Métropole interprète la demande de la commission d'enquête comme un besoin d'informer le public sur l'évolution de l'OAP de la Thébaudière, suite au rapport de la commission d'enquête. La commune a organisé, en 2023, une réunion de concertation présentant le projet sur le secteur des Thébaudières, après présentation à la communauté éducative. Un courrier a par ailleurs été adressé le 29 novembre 2024 aux riverains afin de clarifier les ajustements proposés dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, par rapport à l'OAP créée en 2022. Ce courrier indique également le souhait de la Ville de différer le projet de nouvelle école à l'après 2029. Enfin, ce courrier invite les habitants qui souhaiteraient disposer d'informations complémentaires à contacter la Ville. En fonction des retours des riverains, une rencontre sur place sera organisée.

En revanche, il apparaît que l'organisation d'une nouvelle réunion publique de concertation avant l'approbation de la modification n°2 aurait été difficile à mettre en œuvre, en raison de contraintes techniques, temporelles et juridiques. Par ailleurs, une nouvelle démarche de concertation visant à solliciter l'avis de la population dans le but de faire évoluer l'OAP n'est pas jugée pertinente, dans la mesure où Nantes Métropole entend d'ores et déjà répondre favorablement aux propositions

d'évolution formulées par la commission d'enquête.

La Ville est pleinement consciente de l'importance de maintenir une information claire et régulière auprès du public sur l'évolution de l'OAP de la Thébaudière ainsi que sur le projet d'aménagement en cours, comme elle le fait depuis le lancement des études.

En second lieu, les **recommandations** de la commission d'enquête appellent les éléments de réponse suivants :

1. Concernant la commune de Sautron :
En premier lieu, à propos de l'OAP Tournebride : s'agissant de la proximité de certaines habitations, il est précisé dans le texte de l'OAP que l'aménagement futur sera conçu dans le respect des vocations en place, et plus précisément des habitations existantes et de l'aire d'accueil des gens du voyage, à travers une composition urbaine et une insertion paysagère qualitative qui les préservera des nuisances visuelles et des circulations. Par ailleurs, certaines habitations font partie intégrante de l'espace paysager à protéger, conforter ou créer ajouté au nord ouest du site venant ainsi protéger leur environnement proche des différentes nuisances. Quant à l'aire d'accueil des gens du voyage, elle est déjà protégée des futures activités par un merlon. Néanmoins, pour répondre aux inquiétudes exprimées sur le sujet lors de l'enquête publique, Nantes Métropole décide de donner une suite favorable aux recommandations de la commission d'enquête en complétant le schéma d'OAP au nord par la création d'un EPP supplémentaire et par l'ajout de deux accès suffisamment éloignés des habitations pour protéger les riverains des nuisances futures.

En second lieu, à propos de l'ERMS n°72 rue des Charmes : cet ERMS a été créé à l'occasion de l'approbation du PLUm en 2019. Il impose la réalisation d'un programme de logements comprenant 100% de logements locatifs sociaux. La réalisation de ce programme contribuera à atteindre les objectifs SRU de création de logements locatifs sociaux, par rapport auxquels la commune de Sautron est à ce jour en fort déficit. Dans le cadre de la modification n°2, il est uniquement procédé à une adaptation de la programmation afin de garantir la bonne réalisation de l'opération. Le choix d'un ERMS vise à permettre la réalisation d'une opération spécifique répondant à un besoin majeur de la commune, sur un terrain en renouvellement urbain composé d'une parcelle unique. Le recours à une OAP sur un périmètre aussi restreint et sans projection d'une opération d'ensemble n'aurait pas été adapté. Afin de garantir l'insertion du projet, un EPP a été défini pour compléter la protection des arbres au nord de la parcelle, préservant ainsi les qualités paysagères et végétales du site et la biodiversité.

2. Concernant le périmètre d'autorisation de caravanes à Sainte-Luce-sur-Loire :
La commune de Sainte-Luce-sur-Loire, propriétaire des terrains, a souhaité modifier le PLUm par anticipation d'un projet à définir, afin de permettre à moyen terme l'installation d'habitats démontables. Nantes Métropole donne une suite favorable à cette recommandation. Une réunion publique sera organisée lorsque l'avancement du projet permettra de concerter la population sur le projet et les conditions de mise en œuvre.

3. Concernant le projet du groupe Eiffage route de Clisson à Vertou :
Nantes Métropole est engagée dans la requalification de la Route de Clisson sur sa séquence à dominante productive, au-delà du périphérique. Nantes Métropole a également identifié, dans ce secteur économique de plus en plus diversifié, un besoin de foncier destiné aux services. En conséquence, une suite favorable est donnée à la recommandation de la commission en redéfinissant le périmètre d'attente de projet d'aménagement global et en élargissant le pôle de services sur les parcelles identifiées. En revanche, les réflexions en cours n'ont pas permis de qualifier le besoin supplémentaire en matière de bureaux sur ce même site, au regard de l'offre prévisionnelle sur le secteur. Ainsi, Nantes Métropole donne une suite défavorable à l'extension du périmètre tertiaire.

4. Concernant les mesures relatives à la hauteur et à la densité :
Nantes Métropole entend trouver, en lien avec les communes, l'équilibre entre la qualité du cadre de vie des habitants, l'acceptabilité des transitions et les possibilités d'évolutions à long terme des tissus urbains. Au regard des objectifs de la présente procédure, Nantes Métropole a globalement augmenté les possibilités de construire dans le tissu urbain existant, sur la base d'un travail adapté au contexte

local fondé sur la réalisation d'études. A La Chapelle sur Erdre, l'augmentation des hauteurs est ramenée à un niveau supplémentaire au lieu de 2 sur les secteurs concernés. Au regard du caractère général de la recommandation, Nantes Métropole apporte une réponse au cas par cas dans les réponses aux observations (annexe n°2).

5. Concernant le traitement des OAP :
En premier lieu, à propos des échelles de représentation : Nantes Métropole, sur des OAP d'une superficie importante, a décliné ces OAP en OAP particulières permettant d'apporter les prescriptions d'aménagement nécessaires à la lisibilité du projet. Ces secteurs d'OAP de superficie conséquente peuvent concerner des ZAC ou lotissements et/ou font généralement l'objet d'une maîtrise d'ouvrage métropolitaine. Ils font alors l'objet d'une concertation réglementaire auprès des habitants qui permet d'apporter compréhension et lisibilité du futur projet. Nantes Métropole conservera donc les échelles de représentation des OAP.

En second lieu, à propos du renforcement de toutes les OAP dont le schéma d'aménagement illustre simplement la destination future : la mise en place d'OAP, non obligatoire en zone urbaine, permet à Nantes Métropole d'encadrer l'aménagement d'un secteur. Cet outil vise, sur un périmètre particulier du territoire, à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives et quantitatives. En l'absence de projet immobilier ou urbain pré-existant, l'OAP anticipe les principes d'aménagement dans un équilibre entre encadrement et capacités de réalisation. Ainsi, les OAP dont le schéma illustre la destination future seront maintenus en l'état.

En troisième lieu, à propos de l'harmonisation du contenu des OAP : Nantes Métropole accueille favorablement cette recommandation qui permettra de renforcer de façon continue l'harmonisation du contenu des OAP à chaque procédure d'évolution du PLUm.

En quatrième lieu, à propos de la création d'une annexe pédagogique dans une prochaine procédure : Nantes Métropole s'engage à étudier les moyens les plus adaptés pour compléter le préambule existant des cahiers des OAP, lors des prochaines évolutions du PLUm.

En dernier lieu, à propos du développement de la concertation et la pédagogie sur les OAP en cœurs d'îlots : Nantes Métropole accompagne les évolutions des secteurs pavillonnaires par des orientations d'aménagement et de programmation, qui permettent de renforcer les objectifs qualitatifs et paysagers locaux de projets à développer. Au cours de la présente procédure, des temps de concertation avec les citoyens ont eu lieu à l'occasion de réunions publiques à l'initiative de communes ou de porteurs de projet. En cohérence avec son ambition d'une ville dialoguée, Nantes Métropole, en lien avec les communes, s'engage à renforcer le dialogue et la pédagogie sur les orientations et outils de planification.

6. Concernant les Emplacements Réservés pour Mixité Sociale (ERMS) :
Les ERMS ont pour unique objet d'imposer la réalisation de programmes de logements comprenant une part minimale de logements locatifs sociaux et/ou abordables, sur une ou plusieurs parcelles précises délimitées au règlement graphique. Il s'agit de privilégier des terrains localisés prioritairement en renouvellement urbain, avec des parcellaires faiblement morcelés pour des raisons de faisabilité, et de fixer un objectif de production de logement social. Ces pourcentages sont définis en fonction d'une analyse de la faisabilité de chaque site, du pourcentage de logements sociaux déjà présents dans le quartier environnant, et des modalités de gestion ultérieure des logements ainsi créés pour les bailleurs sociaux.

Le recours à une OAP s'inscrit quant à lui dans un objectif global de structuration et/ou de requalification urbaine d'un plus large secteur, identifié à l'aide d'études préalables comme prioritaire pour le renouvellement urbain. Une OAP permet de renforcer la qualité et la cohérence d'un ensemble de projets d'aménagement, notamment sur des secteurs dont la collectivité n'a pas la maîtrise foncière. Aussi, au regard de leur objet, du niveau de contrainte qu'ils imposent, de leur échelle d'intervention ainsi que du temps nécessaire à leur définition et à leur mise en œuvre, ces deux outils ne peuvent avoir vocation à se superposer de façon systématique. Nantes Métropole ne peut donc suivre la recommandation de la commission d'enquête de formaliser une OAP sur chacun des ERMS créés ou modifiés dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm.

7. Concernant l'OAP des Forges à Indre :
La commission indique que cette OAP est une réelle opportunité de produire du logement sur la commune. Les principes d'aménagement de l'OAP imposent d'une part de préserver et mettre en valeur les éléments naturels caractéristiques (boisements, milieux humides, mare...) au centre et au sud du site et, d'autre part, de rechercher une végétalisation des espaces communs et de limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis. Ils visent à préserver les qualités paysagères du site et à favoriser la biodiversité. Nantes Métropole partage la recommandation de la commission d'enquête sur la nécessité d'accorder une attention particulière à la partie de la zone humide dont la valeur est remarquable. Cette partie est d'ores et déjà identifiée en vert dans le plan de zonage de l'OAP des Forges ; elle sera préservée.

8. Concernant l'OAP Maurice Chevalier à Nantes :
En réponse aux observations du public sur le principe de cheminement doux lié à l'OAP Maurice Chevalier, reprises dans la présente recommandation de la commission d'enquête, Nantes Métropole décide d'y faire droit et a, par conséquent, revu le tracé du principe de liaison douce en le cantonnant au sein du périmètre de l'OAP.

9. Concernant le classement de la parcelle cadastrée section AS n°31 aux Sorinières :
Le dossier de modification n°2 du PLUm ne prévoit pas d'évolution sur la parcelle AS31 aux Sorinières. Ce sujet n'est pas lié au dossier de la modification n°2 et ne relève donc pas du champ de la présente procédure. Nantes Métropole ne donne pas suite à cette recommandation.

10. Concernant le quartier Petit Chantilly à Orvault :
Le secteur Petit Chantilly et le secteur du parc de la Morlière font l'objet de nombreuses protections des arbres et massifs boisés au PLUm en vigueur :
- Dans l'OAP Petit Chantilly (schéma et texte) : espaces paysagers à préserver, à conforter ou à créer, boisements à protéger, principe de continuité paysagère ;
- Au règlement graphique : 8 espaces boisés classés.
Ces protections ne sont pas remises en cause par la présente procédure de modification n°2 du PLUm. Néanmoins, la réduction du périmètre des abords des monuments historiques, dont l'enquête publique était concomitante à celle de la modification n°2 du PLUm, a suscité de vives inquiétudes au sein de la population quant au devenir des arbres non protégés. Cette mobilisation a retenu l'attention de la commission d'enquête, qui recommande l'inscription de protections complémentaires sur les parcelles classées section CM n°303, 304 et 306. Au regard des enjeux environnementaux du secteur, Nantes Métropole décide de donner une suite favorable à cette recommandation. Les services Espaces Verts de la ville d'Orvault ont procédé à une analyse des sujets existants sur les 3 parcelles ciblées et ont identifié 13 nouveaux arbres à protéger. En conséquence, 5 nouveaux EPP sont créés sur les parcelles susvisées, correspondant aux 13 arbres à protéger.

Dans l'ensemble, les principales évolutions et ajustements apportés au dossier de modification n°2 à l'issue de l'enquête publique portent sur les éléments suivants :

Des compléments et/ou ajustements apportés au **règlement écrit** :

Le champ d'application du barème de valeur des arbres est ajusté afin de s'adapter au mieux aux réalités du terrain. Quelques cas concrets et précis ont été exclus (opérations de défrichage, abattage d'arbres faisant l'objet d'un plan de gestion forestière ou de tout autre régime de compensation, etc.). Le périmètre de replantation d'arbres est précisé afin de garantir une compensation sur l'unité foncière du projet ou, à défaut, dans le périmètre d'intervention du maître d'ouvrage. Les modalités d'application sont également précisées afin de permettre une meilleure préservation de la canopée.

La règle de la césure est précisée afin de clarifier l'articulation de la règle de la césure applicable à l'ensemble de la zone UM avec la règle spécifique aux secteurs UMa et UMc. La règle est reformulée en l'introduisant par la forme urbaine à laquelle elle s'applique.

Le nouveau périmètre de « mixité productif-tertiaire », qui vise à favoriser des opérations aux

destinations économiques mixtes au sein du secteur UEm, est ajusté pour ne s'appliquer qu'aux constructions nouvelles.

Certaines fiches patrimoines en partie 3 du règlement écrit ont également été ajustées.

Des compléments et/ou ajustements apportés à la **notice explicative** :

La notice explicative est complétée :

- afin de tenir compte de l'avis émis par la MRAe, l'évaluation environnementale est complétée (notamment par les extraits des études qui permettent de justifier de l'amélioration de la connaissance des zones humides, la surface cumulée des trois STECAL nouvellement créés, les incidences sur les zones Natura 2000, le bilan des surfaces artificialisées) ;

- afin d'intégrer l'ensemble des évolutions liées aux territoires, procédant de l'enquête publique et retranscrites en parallèle dans les autres pièces du PLUm.

Des compléments et/ou ajustements apportés aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation** :

Les évolutions apportées aux OAP portent sur des ajustements de périmètres, évolutions de la programmation (surface de plancher autorisée, répartition de cette surface selon leur vocation, part de logements sociaux et/ou abordables etc.), évolutions des hauteurs, évolution de la planche de stationnement, repositionnement des espaces végétalisés à conserver ou à créer, des cheminements ou des principes de liaisons et d'accès, des corrections de coquilles ou d'erreurs graphiques.

A Nantes, l'OAP Maurice Chevalier a notamment fait l'objet d'un certain nombre d'adaptations afin de prendre en compte les observations formulées durant l'enquête publique : exclusion de la parcelle en forme de triangle à l'entrée de la copropriété des Jardins de Longchamp de son périmètre, inscription dans le texte de l'OAP de l'objectif de préserver la lisière arborée entourant l'ancien parking, maintien des seuls principes de liaisons modes actifs au sein du strict périmètre de l'OAP afin d'améliorer le maillage du site etc.

A Orvault, le schéma de l'OAP Petit Chantilly est modifié pour traduire les 5 nouveaux EPP ajoutés sur ce secteur conformément à la recommandation de la commission d'enquête.

A Saint-Sébastien-sur-Loire, l'OAP du Frêne Rond est notamment modifiée en vue d'ajuster le principe d'accès à créer, afin de maintenir l'accès automobile de la rue Louis Blanc depuis la rue Marie Curie.

A Sainte-Luce-sur-Loire, l'OAP de la Thébaudière est précisée sur les principes de fonctionnement et d'organisation des circulations.

A Basse-Goulaine, le schéma de l'OAP de la Trêperie est modifiée afin de retirer le principe d'accès depuis la rue des Sarments, et sa partie textuelle précise dans les principes d'aménagement qu'un accès sera exclusivement réservé aux modes de déplacement doux.

Des compléments et/ou ajustements apportés au **règlement graphique** :

Il s'agit principalement des modifications du plan de zonage et du plan des hauteurs, plus ponctuellement des évolutions d'emplacements réservés, ajouts de protections patrimoniales avec autorisation de changement de destination.

Il a également été donné suite à certaines demandes de création ou d'adaptation de périmètres de

protection environnementale (EBC, EPP etc.).

Enfin, quelques **erreurs rédactionnelles ou graphiques** ont été corrigées dans le dossier de modification n°2 afin de mettre en parfaite cohérence les différentes pièces du dossier approuvé et garantir la pleine compréhension des évolutions apportées au PLUm.

Toutes les adaptations apportées au dossier de modification n°2 et procédant de l'enquête publique sont présentées et synthétisées en annexe.

Aussi, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil métropolitain d'approuver le dossier de modification n°2 du PLUm de Nantes Métropole, modifié comme indiqué précédemment, et tel que présenté en annexe n°5, afin de tenir compte des avis et des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Le dossier de modification n°2 du PLUm (annexe n°5) est consultable en version papier à la Direction stratégie et Territoires du Département Urbanisme et Habitat de Nantes Métropole.

Annexe 1 : Mémoire en réponse de Nantes Métropole aux observations de la MRAe
Annexe 2 : Tableau de synthèse des avis et observations à l'enquête publique
Annexe 3 : Tableau de synthèse des avis et observations des PPA
Annexe 4 : Tableau de synthèse des avis et observations des communes
Annexe 5 : Dossier de modification n°2 du PLUm de Nantes Métropole

Le Conseil délibère, et,

1. approuve la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, intégrant les évolutions susvisées permettant de tenir compte des résultats de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête,

2. autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20250404-1522-DE-1-1
Date de télétransmission : 14 avril 2025

CONSEIL METROPOLITAIN DU 4 AVRIL 2025

Délibération n° 2025-057

19 - Carquefou - Projet de liaison cyclable intercommunautaire entre les communes de Carquefou et Sucé-sur-Erdre - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation des objectifs de la mise en compatibilité - Définition des modalités de la concertation préalable

Date de la convocation : 28 mars 2025

Présidence de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente

Secrétariat de séance : Madame Abbassia HAKEM

Présents : 73
M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, M. GODET Laurent, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINÉ Thibault, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abbassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, Mme LEBLANC Nathalie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, Mme LERAY Isabelle, M. LE TEUFF Florian, Mme LOBO Dolores, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NAULIN Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAU Yves, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUÉRO Thomas, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, Mme VAN GOETHEM Sophie, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 16
M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), Mme BENÂTRE Marie-Annick (pouvoir à Mme ROBERT Pascale), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), M. BOILEAU Vincent (pouvoir à M. GUITTON Jean-Sébastien), M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François (pouvoir à M. PARAGOT Stéphane), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), M. KABBAJ Anas (pouvoir à M. PINEAU Jacques), M. PETIT Primaël (pouvoir à Mme FIGULS Séverine), Mme PIAU Catherine (pouvoir à Mme CADIEU Véronique), M. QUENEA Pierre (pouvoir à Mme METAYER Martine), M. REBOUH Ali (pouvoir à M. GODET Laurent), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à M. BOUVAIS Erwan), Mme SCUOTTO Christelle (pouvoir à Mme GRELAUD Carole), M. THIRIET Richard (pouvoir à Mme GARNIER Laurence), M. TRICHET Franckie (pouvoir à Mme NGENDAHAYO Liliane), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme COPPEY Mahel)

Absents : 9
M. BELHAMITI Mounir, Mme BLIN Nathalie, Mme EL HAÏRY Sarah, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GUERRIAU Christine, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme OPPELT Valérie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain

Adoptée à l'unanimité

Transmission en Préfecture le : 14 avril 2025

Mise en ligne sur le site internet de Nantes Métropole le : 14 avril 2025

Signé le à Nantes par :

Abbassia HAKEM, Secrétaire de séance — Johanna ROLLAND, Présidente

Direction générale déléguée à la fabrique de la ville écologique et solidaire
Département urbanisme et habitat

Délibération n°19

Conseil métropolitain du 4 avril 2025

Carquefou - Projet de liaison cyclable intercommunautaire entre les communes de Carquefou et Sucé-sur-Erdre - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation des objectifs de la mise en compatibilité - Définition des modalités de la concertation préalable

Monsieur Pascal PRAS, Vice-Président
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

La politique de Nantes Métropole en matière de mobilité concourt à la fabrique de la ville écologique et solidaire, notamment en renforçant les modes de déplacement doux et en permettant une cohabitation plus harmonieuse et équilibrée entre les usagers du vélo et les usagers de la voiture. Nantes Métropole déploie ainsi un réseau de pistes cyclables permettant de relier les territoires des communes membres pour faciliter et sécuriser les trajets de celles et ceux qui font le choix du vélo.

En application du IV. de l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales, issu de la loi « NOTRe » du 7 août 2015, le Département de Loire-Atlantique et Nantes Métropole ont signé une convention en date du 29 décembre 2016 par laquelle cette dernière s'est vue transférer la compétence en matière de gestion des routes départementales ainsi que de leurs dépendances et accessoires.

Dans ce contexte, Nantes Métropole porte avec la communauté de communes d'Erdre & Gesvres, en lien avec le Département de Loire-Atlantique, un projet de liaison cyclable intercommunautaire reliant les communes de Sucé-sur-Erdre et Carquefou. Ce projet est né du double constat qu'il n'existe à ce jour aucune ligne de transports en commun entre Sucé-sur-Erdre et Carquefou et que les voiries existantes entre ces deux communes ne permettent pas de répondre aux besoins des cyclistes de pouvoir se déplacer sur des itinéraires sécurisés et directs.

Ce projet de liaison cyclable sera situé le long la Voie Métropolitaine (VM) 37 (anciennement « RD 37 »). Le tracé définitif a été retenu en raison de son caractère direct et sécurisé ainsi que des connexions qu'il permet avec les liaisons extra-métropolitaine et d'intérêt communautaires déjà existantes au sein de Nantes Métropole (vers Carquefou et Nantes) et de la communauté de communes Erdre et Gesvres (vers Sucé-sur-Erdre, Casson, la Vélodyssée). Ce tracé s'est en outre révélé être le moins impactant sur les espaces naturels et sensibles de ce secteur, notamment au niveau du franchissement du ruisseau des Hupières.

Le projet retenu sera situé sur le côté Ouest de la VM 37, sous la forme d'une piste cyclable bidirectionnelle située en partie sur des emprises foncières agricoles acquises par Nantes Métropole le long de la route, et en partie sur l'emprise de chemins et routes existants, avec franchissement du ruisseau des Hupières via une passerelle en encorbellement le long de la route, sans fondations ou structures dans le lit du cours d'eau.

Une partie du tracé du projet de liaison cyclable entre Sucé-sur-Erdre et Carquefou traversant une haie classée en Espace Boisé Classé (EBC) au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), il convient de faire évoluer le périmètre de cet EBC de sorte qu'il ne couvre plus l'emprise de la piste cyclable, et ainsi permettre d'engager les travaux de sa réalisation. Ce changement de périmètre

d’EBC nécessite de faire évoluer le PLUm par déclaration de projet emportant mise en compatibilité, en application des dispositions de l’article L. 300-6 du code de l’urbanisme.

En vertu du 2° de l’article L. 153-31 du code de l’urbanisme, un plan local d’urbanisme doit être révisé lorsqu’il est envisagé de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Dès lors, la présente procédure de mise en compatibilité du PLUm emportant les même effets qu’une révision, elle est soumise à évaluation environnementale en vertu du 2° de l’article R. 104-13 du même code.

Dans ces conditions, en application du 1° de l’article L. 103-2 du code de l’urbanisme, une procédure de concertation préalable du public doit être organisée sur la partie du territoire métropolitain concernée par ladite procédure, à savoir la commune de Carquefou. Il revient donc, en application du 3° de l’article L. 103-3 du même code, au conseil métropolitain de préciser les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité envisagée et de définir les modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis par la présente procédure de mise en compatibilité du PLUm sont les suivants :

- renforcer la part modale du vélo au sein de la Métropole et encourager un usage plus raisonné de la voiture,
- proposer un tracé de liaison direct, sécurisé et le plus adapté aux besoins des habitants du territoire métropolitain, et notamment des habitants de Carquefou,
- permettre une meilleure connexion entre Carquefou et les liaisons extra-métropolitaine et d’intérêt communautaire déjà existantes.

Les modalités de la concertation préalable sont définies de la manière suivante :

- L’exposé des motifs de la mise en compatibilité du PLUm sera tenu à la disposition du public, en mairie de Carquefou, au siège de Nantes Métropole et dans le pôle de proximité Erdre et Loire, pour une durée de quinze jours, du 5 au 19 mai 2025 ;
- Pendant toute la durée de la concertation préalable, les observations du public sur le projet de mise en compatibilité du PLUm pourront être consignées sur les registres papiers déposés en mairie de Carquefou et au siège de Nantes Métropole, mais aussi sur un registre dématérialisé accessible depuis le site internet https://metropole.nantes.fr/territoire-institutions/offres-et-consultations/consultations-reglementaires/concertation-projet. Le public pourra également adresser ses observations et propositions par courrier postal à Nantes Métropole, Direction générale déléguée de la Fabrique de la ville écologique et solidaire, Service études et planification ;
- Un avis au public l'informant de la concertation préalable autour du projet de mise en compatibilité sera publié au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans un journal local ;
- Cet avis sera également affiché au tableau d'affichage extérieur des mairies du territoire métropolitain et du siège de Nantes Métropole au moins 8 jours avant l’ouverture de la concertation préalable et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Cet avis fera également l'objet d'une publication sur le site internet de la commune de Carquefou, ainsi que sur le site internet de Nantes Métropole ;
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Carquefou ainsi qu’au siège de Nantes Métropole durant un mois.

Par ailleurs, le projet de mise en compatibilité du PLUm fera l'objet d'une réunion d’examen conjoint de l'Etat, de Nantes Métropole et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l’urbanisme, réunion dont il sera dressé procès-verbal. Le projet fera ensuite l’objet d’une enquête publique portant à la fois sur l’intérêt général de l’opération et sur la mise en compatibilité du PLUm. Suite à cette enquête, il sera proposé au conseil métropolitain de déclarer d’intérêt général le projet de liaison cyclable intercommunautaire entre les communes de Carquefou et Sucé-sur-Erdre et d’approuver le dossier de mise en compatibilité du PLUm, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

En conséquence, il est proposé au conseil métropolitain d'approuver les objectifs de ce projet et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

Le Conseil délibère, et,

1. approuve les objectifs poursuivis par le projet de mise en compatibilité du PLUm de Nantes Métropole pour la réalisation d'un projet de liaison cyclable intercommunautaire entre les communes de Carquefou et Sucé-sur-Erdre,

2. définit et approuve les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLUm,

3. autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Modification n°2 du

Plan Local d'Urbanisme métropolitain

Note en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Sommaire

PREAMBULE....3
1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole et de ses principaux enjeux environnementaux....4
1.1 Présentation du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole....4
1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole identifiés par la MRAe....7
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation....7
2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement....7
2.2 Incidences notables probables du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole. .7
2.3 Évaluation des incidences Natura 2000....9
2.4 Résumé non technique....11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole....11
3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)19
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti....21
3.2.1 Biodiversité et zones humides....22
3.2.2 Sites, paysages et patrimoine....25
3.3 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité....25
4. Conclusion....26
5. Compléments à la démarche d'évaluation des incidences sur l'environnement au niveau des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification n°2 et à la démarche Eviter Réduire Compenser sur les secteurs à forts enjeux de biodiversité indiqués par la MRAe....27

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) fait l'objet d'une procédure de modification n°2.

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier de modification n°2 a été envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

L'ensemble des pièces constitutives du dossier a été reçu le 14 février 2024 par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Pays de la Loire.

La MRAe a rendu son avis n° MRAe PDL-2024-7662 en date du 13 mai 2024.

L'avis de la MRAe porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de modification n°2.

Nantes Métropole fait le choix de répondre à cet avis, via la présente note, en reprenant la trame de l'avis et en y apportant les éléments de réponse. Cette présente note a été rédigée le 17/07/2024 et reflète l'état de la réflexion à cette date. L'évaluation environnementale incluse dans la notice explicative de la modification 2 du PLUm a été actualisée pour être cohérente avec le dossier tel qu'il est approuvé par le conseil métropolitain en date du 6 février 2025.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Présentation du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole

La MRAe procède à une synthèse des principales évolutions.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

La notice explicative présente des tableaux récapitulatifs des évolutions apportées par le projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole, soit en surface (espace boisé classé et espace paysager à protéger, emplacements réservés), soit en dénombrement (protections patrimoniales, Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) par grand territoire). Toutefois, le différentiel n'est pas suffisant : pour donner une vision plus précise des évolutions proposées, il convient de distinguer les ajouts et les retraits. Un tableau détaillé des surfaces par type de zonage est aussi présenté mais il ne donne pas les évolutions.

La MRAe recommande de compléter la synthèse de la présentation des évolutions proposées en matière de zonages, d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces paysagers à protéger (EPP), d'emplacements réservés (ER), de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal), de protections patrimoniales avec la distinction entre surfaces (ou nombres) créées et surfaces (ou nombres) supprimées.

Réponse de Nantes Métropole :

Le Code de l'urbanisme limite le champ de la procédure de modification : celle-ci ne peut pas réduire un espace boisé classé (EBC), ni supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Par conséquent, aucun espace boisé classé (EBC), espace paysager à protéger (EPP), espace paysager à protéger Zones Humides (EPP ZH), aucune protection de patrimoines bâtis, patrimoine bâtis linéaires, cônes de vue, patrimoines bâti avec changement de destination en A et N, séquence urbaine de type 1 et 2 ni aucun périmètre patrimonial n'a été supprimé dans le cadre de la présente procédure.

Il est précisé que 7 300 m² d'espaces paysagers à protéger ont évolué en espaces boisés classés, renforçant leur protection.

De plus, la notice explicative précise que : « *Les modifications d'espace paysager à protéger zone humide sont issues de la prise en compte d'arrêtés d'autorisation loi sur l'eau, ou d'une évolution de la connaissance dans le cadre d'études conduites depuis l'approbation du PLUm. Les extraits d'études qui justifient les évolutions d'espace paysager à protéger zone humide sont en annexe de la présente notice.* ». Enfin, une erreur matérielle de réduction d'un espace paysager à protéger zone humide est signalée (Brains secteur des Cartrons). Elle sera corrigée dans le dossier d'approbation de la modification 2.

Évolutions en modification n°2	Ajout	Retrait	Solde
Espaces boisés classés	+ 20 ha	0	+ 20 ha
Espaces paysagers protégés	+ 38,7 ha	- 0,7 ha	+ 38 ha
Espaces paysagers protégés zones humides	+ 31 ha	- 3 ha	+ 28 ha

Ainsi, certains périmètres d'EPP – ZH ont été ajustés suite à des études environnementales réalisées à un maillage plus fin pour une meilleure prise en compte des réalités du terrain :
- Saint-Herblain secteur la Gâtine, l'étude réalisée par THEMA Environnement en 2021 affine les contours de la zone humide, l'espace paysager à protéger zone humide existant est étendu d'1,7ha d'une part et réduit de 0,24ha d'autre part
- La Chapelle-sur-Erdre sur le secteur Porte de la Chapelle au niveau de la déchetterie, l'étude réalisée par SCE en 2022 précise le contour de la zone humide, l'espace paysager à protéger zone humide est réduit de 375 m²
- Orvault secteur d'étude du contournement, l'étude réalisée par SCE en 2019 précise les contours de la zone humide, l'espace paysager à protéger zone humide est élargi de 5,4 ha d'une part et réduite de 6,9 ha d'autre part.

Pour les emplacements réservés (ER) :

Surface ER PLUm opposable	Surface ER modification n°2
444 ha	479 ha (+35 ha)

Les outils actuels de Nantes Métropole ne permettent pas d'indiquer avec précision les surfaces et nombre d'ER créés et supprimés par la procédure de modification n°2. Néanmoins, les outils seront améliorés afin d'apporter cette précision lors des prochaines procédures.

Pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) :

13 STECAL sont créés représentant 14,4 ha, dont 6,2 ha sur une zone polluée impropre à la mise en culture.

Un zonage de STECAL a été modifié de sous secteur dédié aux terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage (Acl2) vers le sous-secteur Équipements d'intérêt collectif et services publics (Acl4).
Un périmètre de STECAL évolue (Sautron, Chemin des Cyprès), il est réduit de 110 m² d'un côté et agrandi de 5 000 m² de l'autre côté.

Pour les zonages :

Évolution du zonage	Ajout	Suppression	Solde	Surface totale M2
Total U	+ 510	-460,1	+50,1	19 191,9
U	-	-	-	68,9
UEi	-	-113,9	-113,9	1 359,9
UEm	+ 116,3	- 59,2	+54,5	2 881,5
UMa	+22,9	- 22,9	0	1 934,8
UMb	+106,3	- 12,4	+93,6	1 570
UMc	+55,3	- 86,9	-33	2 405,1
UMd1	+59,8	-144,8	- 85	5315,1
UMd2	+102,3	-10,3	+2,5	1206,5
UMe	+2,3	-	+2,3	1129,2
US	+43,9	-12,3	+29,2	1 273,8
USgv	+1	-	+1	37,8
Total AU	+ 51,1	-127	-78,1	894,5
1AU	-	-	-	31,6
1AUEi	+14,6	-	+ 14,6	65
1AUEm	-	-	-	90,4
1AUMa	+3,8	-	+ 3,8	3,8
1AUMb	-	- 6,1	- 6,1	108
1AUMc	+27,6	-14,6	+13	73,2
1AUMd1	+ 3,6	- 20,5	- 17,1	45,9
1AUS	+3,3	-5,8	-2,4	37,8
2AU	-	-81,7	-81,7	438,4
Total A	+49,6	-47	+ 2,6	16 777,5
Ad	+40,7	-7,7	+33	14 949,2
AdL	+0,5	-0,1	+0,4	1 350
Ao	+0,5	-38,1	- 37,6	215,9
Ap	-	-	-	211,1
Acl	8,4	-0,7	7,7	52,5
Total N	+51,4	-25,8	+ 25,7	16 506,5
Ne	-	-	-	2 012,5
Nf	+0,1	-0,5	-0,4	1200,9
Nl	+20,1	-20,2	-0,1	2 451,2
Nn	+21	-1	+ 20	2 836,5
Ns	-	-	-	7 928,2
Ncl	10,2	-4,1	6,1	41,8
Total	**-**	**-**	**-**	**53 370**
Hors PLUm : PSMV				122,6

1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole identifiés comme principaux par la MRAe sont :
• la consommation d'espace et l'organisation spatiale des développements urbains envisagés ;
• la préservation de l'eau et de la biodiversité, des éléments de patrimoines paysagers et culturels emblématiques ;
• la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment en lien avec les questions de mobilité.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Selon la notice explicative (cf. page 20), « *Les coquilles et les fautes d'orthographe repérées dans les pièces du PLUm, sont corrigées (sans identification apparente des modifications).* »
Dans un souci de transparence quant aux évolutions apportées au document, il serait souhaitable que toutes les corrections proposées soient rendues apparentes.

Réponse de Nantes Métropole :
La transparence est assurée sur l'ensemble des évolutions portées par la modification 2 constituant des changements des pièces du document d'urbanisme.

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire et analyse de l'état initial de l'environnement

Le dossier ne propose pas de diagnostic socio-économique du territoire et d'analyse de l'état initial de l'environnement à l'échelle de la métropole. En revanche, il présente quand c'est utile, pour chacune des évolutions proposées, les principaux éléments de contexte. Cette façon de procéder semble particulièrement adaptée à la nature du projet de modification n°2 du PLUi qui comprend de très nombreuses dispositions ponctuelles ou de portée limitée.
S'agissant des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification du PLUi, comme les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ou les principaux emplacements réservés, les éléments de caractérisation du site sont un peu plus développés tout en restant proportionnés aux enjeux.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

2.2 Incidences notables probables du projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole

L'évaluation des incidences repose principalement sur l'analyse conduite au niveau des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable, à savoir : les zones 2AU ouvertes à l'urbanisation

en zones 1AU ou U, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) créées ou modifiées ainsi que les créations d'emplacements réservés (ou de groupements d'emplacements réservés) de plus de 4 ha ou en milieu sensible. En revanche, les secteurs de taille et de capacité limitées (Stecal) ont été oubliés.
Pour chaque site, l'analyse est conduite en quatre temps : identification des caractéristiques du secteur, estimation du caractère impactant sur les zones Natura 2000 ou les autres secteurs de fort intérêt patrimonial, description des incidences, puis des mesures. La méthode semble adaptée.
Toutefois, sa mise en œuvre est défaillante.
En effet, l'analyse des incidences et des mesures s'achève par la caractérisation d'un niveau des enjeux par thématique (biodiversité, paysage et déplacements) alors qu'il est attendu une caractérisation du niveau des incidences du projet de modification n°2.
Et le dossier conclut généralement par une « *incidence positive* » du projet compte tenu de la prise en compte des enjeux, ce qui traduit une mauvaise utilisation du concept d'incidences : il ne s'agit pas simplement d'évaluer si le projet de modification n°2 prend mieux en compte les enjeux environnementaux que le PLUi en vigueur mais d'évaluer si les évolutions apportées au document vont permettre des constructions ou des aménagements qui pourraient avoir des incidences notables sur l'environnement.
Pour certains sites, quand l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'un élargissement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
existante, le niveau d'enjeux est évalué deux fois, avant et après élargissement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il arrive alors que le niveau d'enjeux augmente à l'échelle de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation élargie. Toutefois, cet affichage d'une augmentation des enjeux est uniquement apparent, car les enjeux étaient déjà présents avant élargissement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : ils étaient simplement hors du périmètre.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale comprend, en application de l'article R. 104- 18 du code de l'urbanisme, « *une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement* » ainsi que « *la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement* ».

En l'état, le projet de modification n°2 laisse entendre qu'il aura des *« incidences positives »* sur l'environnement dans tous les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable alors que des incidences plus ou moins importantes restent attendues sur chacun d'eux. Le dossier ne parvient alors pas à identifier les sites pour lesquels les incidences résiduelles potentielles des aménagements autorisés seraient notables et pour lesquels un approfondissement de la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) serait alors attendu, pouvant le cas échéant requestionner localement l'évolution proposée.

La MRAe recommande de reprendre la démarche d'évaluation des incidences sur l'environnement au niveau des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification n°2 afin d'identifier les incidences rendues possible par l'évolution du document d'urbanisme et en ajoutant les Stecal à la liste des secteurs évalués.

Réponse de Nantes Métropole :
Les compléments sont apportés au point 5 de la présente note.

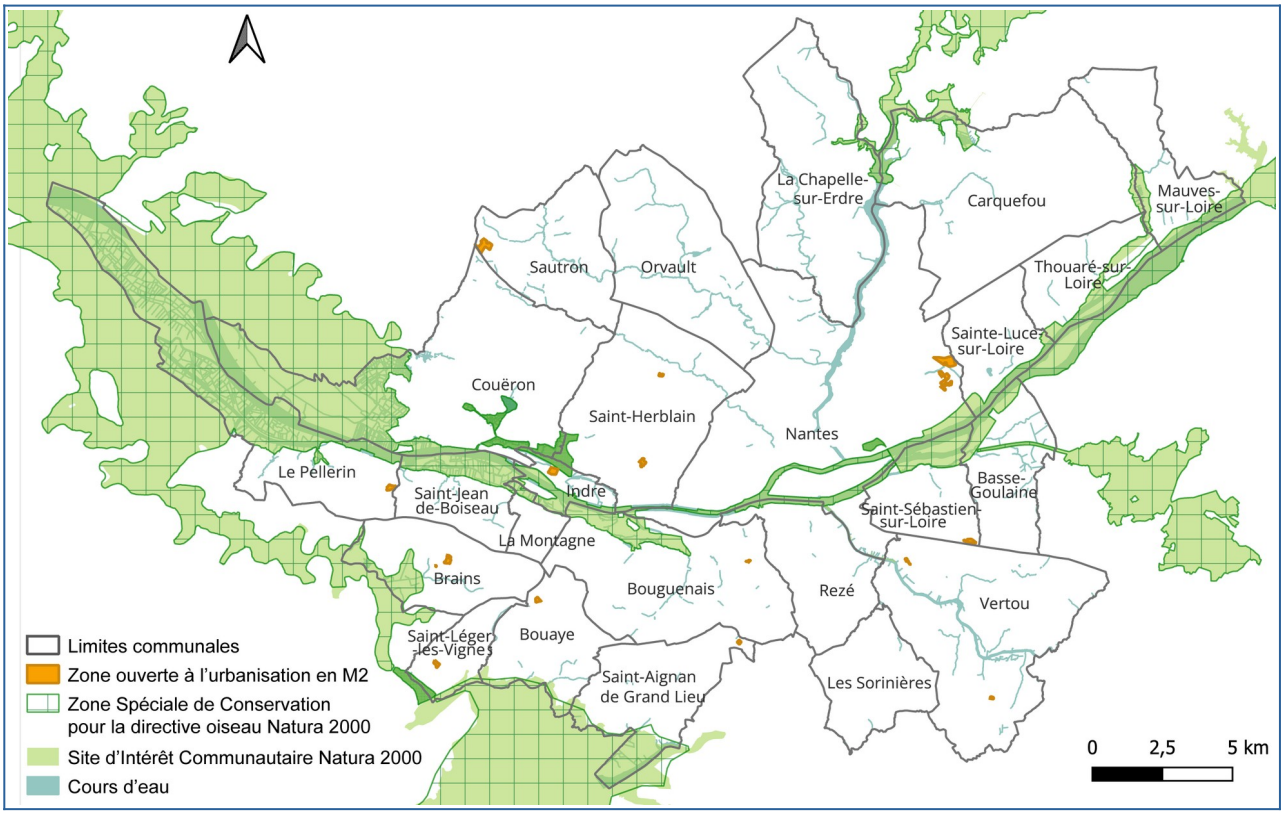
2.3 Évaluation des incidences Natura 2000

Le dossier évalue les incidences sur les cinq zones Natura 2000 présentes sur le territoire de Nantes Métropole. Il conclut sur l'absence d'incidences directes mais pas sur les éventuelles incidences indirectes, bien qu'il aborde dans le détail les conséquences des secteurs de projet à proximité.

La MRAe recommande de finaliser l'analyse des incidences Natura 2000 par une conclusion argumentée statuant quant à l'existence ou non d'effets significatifs du projet de modification n°2 sur l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié la désignation des sites au titre de Natura 2000.

Réponse de Nantes Métropole :

L'évaluation environnementale des zones 2AU présentée dans la notice explicative évalue systématiquement les incidences sur les zones Natura 2000. Il en ressort que les zones ouvertes à l'urbanisation n'entretiennent pas de liens fonctionnels avec les zones Natura 2000. Seule la zone 2AU des Forges à Indre est située à proximité immédiate d'une zone Natura 2000 mais en est isolée par la route métropolitaine VM107 qui constitue une coupure physique. **L'ouverture à l'urbanisation de 19 zones 2AU n'a pas d'incidence sur les zones Natura 2000.**



Carte de localisation des 19 zones 2AU ouvertes à l'urbanisation par la procédure de modification n°2 du PLUm et zones Natura 2000 (Nantes Métropole, 2024)

Comme le montre le tableau ci-dessous, une analyse synthétique des incidences sur les 5 sites Natura 2000 du territoire métropolitain conduit à établir que **les aménagements permis par la modification n°2 du PLUm n'ont pas d'incidences notables susceptibles d'affecter les zones Natura 2000.**

Pour une bonne lecture, les incidences directes indiquent un effet dans la zone et indirectes à moins de 500m de la zone.

Tableau de synthèse d'évaluation des incidences de la modification n°2 du PLUm sur les zones Natura 2000

Zones Natura 2000 Estuaire de la Loire			
Incidences négatives directes	-	-	-
Incidences négatives indirectes	-	-	-
Incidences positives directes	Changement de zonage de 1,3 ha d'UEm vers Nn et inscription d'un espace végétalisé à conserver dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur Norkiouse Ouest		
Incidences positives indirectes	Évolution 5 ha des zonages vers des zonages agricoles ou naturels (1AU-U vers A ou N) et passage de 0,7 ha de zones naturelles de loisirs vers des zones naturelles qui réduisent la constructibilité en renforçant la préservation des sols afin de prévenir leur vulnérabilité.	Renforcement de la biodiversité sur une majeure partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation créées et modifiées.	Création ou agrandissement d'une vingtaine d'espace paysager à protéger, espace paysager à protéger zone humide, espace boisé classé.
Zones Natura 2000 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes			
Incidences négatives directes	-	-	-
Incidences négatives indirectes	-	-	-
Incidences positives directes	-	-	-
Incidences positives indirectes	Renforcement de la biodiversité sur une majeure partie des Orientations d'Aménagement et de Programmation créées et modifiées.	Création d'un espace paysager à protéger	
Marais de l'Erdre			
Incidences négatives directes	-	-	-
Incidences négatives indirectes	-	-	-
Incidences positives directes	-	-	-
Incidences positives indirectes	Évolution 5 ha des zonages vers des zonages agricoles ou naturels (1AU-U vers A ou N) et passage de 0,7 ha de zones naturelles de loisirs vers des zones	Créations de deux espaces paysagers à protéger zone humide	

	naturelles qui réduisent la constructibilité en renforçant la préservation des sols afin de prévenir leur vulnérabilité.		
Marais de Goulaine			
Incidences négatives directes	-	-	-
Incidences négatives indirectes	-	-	-
Incidences positives directes	-	-	-
Incidences positives indirectes	-	-	-
Lac de Grand-Lieu			
Incidences négatives directes	-	-	-
Incidences négatives indirectes	-	-	-
Incidences positives directes	-	-	-
Incidences positives indirectes	Créations d'un espace paysager à protéger et d'un espace boisé classé	-	-

2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique est court mais adapté à la portée des évolutions contenues dans le projet de modification n°2. Il a vocation à prendre en compte les recommandations du présent avis sur l'évaluation environnementale.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole

Globalement, l'évaluation des incidences d'une modification du document d'urbanisme comprenant de très nombreuses évolutions n'est pas aisée. Ces évolutions sont pour la plupart, marginales dans leur portée, mais certaines sont plus importantes. Il faut aussi envisager la possibilité d'effets notables résultant du cumul d'évolutions de faible ampleur.

Réponse de Nantes Métropole :

Sur la base de la méthode du tome 4 du Rapport de présentation du PLUm (p70) définie lors de son élaboration, les incidences notables négatives et positives, directes, indirectes et cumulées de la modification n°2 du PLU sur l'environnement sont synthétisées dans le tableau ci-dessous par enjeu environnemental.

Il permet de conclure :
1- la modification n°2 a une **incidence négative modérée** sur la biodiversité, les continuités écologiques et le cadre de vie métropolitain en raison d'un côté de l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU et et de l'autre du maintien à long terme de l'occupation agricole et naturelle, en complément des mesures visant à conforter la végétation existante et à la développer ;
2- au regard des enjeux de limiter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et préserver les espaces dédiés aux activités agricoles, **l'incidence négative est modérée.** L'évolution en zones agricoles et naturelles d'espaces initialement urbains ou à urbaniser est réalisée à hauteur de la moitié de consommation des ENAF issue des ouvertures à l'urbanisation. De plus, les possibilités d'artificialisation sont supprimées sur 50 ha en zones naturelles ;
3- Le renforcement du coefficient de biotope par surface, la protection des zones humides et les mesures favorisant la sobriété et le recyclage des matériaux conduisent à une **incidence positive** de la modification 2 sur les ressources naturelles en eau, sol et sous-sol ;
4- en termes de préservation des paysages et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable, l'évolution de la métropole vers plus de hauteurs conduit de manière localisée à un paysage plus urbain. La préservation des ensembles urbains et du patrimoine remarquable, d'une part, et de quartiers résidentiels principalement pavillonnaires à caractère paysager (zonage Umd2), d'autre part, sont renforcés. Les incidences de la modification 2 sont donc **très faiblement négatives** ;
5- au regard de la prévention des risques naturels et technologiques, la modification 2 a **des incidences négatives faibles** du fait de la présence très ponctuelle d'évolutions dans des secteurs à enjeux et d'artificialisation des sols ;
6- la procédure a des **incidences négatives modérées** sur la pollution et les nuisances, notamment de manière indirecte au travers des déplacements associés à l'accueil de populations ou d'activités ;
7- en matière de préservation de la qualité de l'air, les aménagements permis par l'évolution du PLUm sont **sans incidences notables**.
8- cette évolution du PLUm a une **incidence positive modérée** sur la diminution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements en favorisant la ville des proximités notamment ;
9- l'incidence est **légèrement positive** sur la performance énergétique des bâtiments et formes urbaines, les émissions des gaz à effet de serre et adaptation au changement climatique, la modification 2 favorisant le renouvellement urbain et l'accès aux îlots de fraîcheur, notamment sur la ville de Nantes ;
10- en matière de développement des énergies renouvelables, la modification 2 a une **incidence positive faible** en favorisant la production photovoltaïque.

1-Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes	Règlement graphique - Ouverture à l'urbanisation de 19 zones 2AU dont 14 ont une incidence résiduelle finale négative modérée ou significative sur la biodiversité, les continuités écologiques et le cadre de vie métropolitain. Les contraintes liées à l'aménagement et l'objectif de limiter l'extension urbaine ne permettent pas d'éviter systématiquement toute incidence négative.	Règlement graphique - Ajout de 38,6 ha d'espace paysager à protéger, ajout de 20 ha d'espace boisé classé principalement au sein du tissus urbain, en cœur d'îlot - Ajout de 28 ha d'espace paysager à protéger zone humide - Évolution des zonages initialement urbains ou à urbaniser passant en zonage agricole (3,9 ha) et naturel (24,4 ha) mais aussi l'évolution de zonages Nl en Nn (49,9 ha) - 4 zones 2AU ne seront pas ouvertes à l'urbanisation sur les 23 zones 2AU inscrites en délibération du 6 février 2023 en vue d'une ouverture à l'urbanisation.

	OAP : 5 ha de zones humides peuvent évoluer vers une destination habitat ou mixte après application de la démarche ERC au stade projet	Règlement écrit : - Ajouts et précisions visant à conserver les végétaux existants et inciter à leur plantation • Implantation alternative et mutualisation des accès en cas de présence d'arbres, arbustes et arbrisseau • Extension du Barème de Valeur des Arbres aux 24 communes • Imposition de plantation d'arbre dans tout projet présentant de la pleine terre - Renforcement de la préservation des sols • Imposition d'un coefficient de biotope par surface avec une part de pleine terre en zonage UMa • Réduction des cas d'éviction du CBS Orientations d'Aménagement et de Programmation : - Inscription de 22ha de zones humides dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définies comme espaces à préserver, à conforter ou à créer La majorité des Orientations d'Aménagement et de Programmation créées et modifiées (hors ouvertures 2AU) renforcent la prise en compte de la nature en ville.
Indirectes		Dans le PLUm, 63 zones 2AU restent non ouvertes à l'urbanisation, dont 4 zones pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation était envisagée par inscription dans la délibération du 6 février 2023. Le renforcement de la préservation des zones humides et des sols a une incidence positive sur la gestion des eaux pluviales et donc de la ressource en eau. Le renforcement de la place de la nature, et en particulier de la nature en ville a une incidence positive sur la santé (Dramais & Pouvesle, 2018) et le paysage.
Cumulée		La convergence des actions en faveur de la protection de la biodiversité à travers des outils réglementaires et des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permet globalement d'appuyer la préservation de la végétation existante et de préserver les fonctionnalités des sols, en complément de la charte métropolitaine des arbres et du Plan Pleine Terre métropolitain mis en œuvre depuis 2022.
2- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des espaces dédiés		

aux activités agricoles		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes	Règlement graphique : - l'ouverture à l'urbanisation engendre une consommation potentielle de 57 ha d'ENAF, l'activité agricole pourrait disparaître sur 4 secteurs ouverts à l'urbanisation - la création et modification de STECAL engendre une consommation potentielle de 14,4 ha d'ENAF (dont 6 ha pollués impropres à l'activité agricole).	Règlement graphique : - Évolution des zonages initialement urbains ou à urbaniser passant en zonage agricole (3,9 ha) et naturel (24,4 ha) mais aussi l'évolution de zonages Nl en Nn (49,9 ha) Règlement graphique : - Permettre la surélévation en zone naturelle dans une logique de sobriété foncière
Indirectes		Règlement graphique et Orientations d'Aménagement sectorielles : - l'intensification urbaine par le renouvellement urbain (75 % des OAP créées) et l'augmentation des hauteurs limite le phénomène d'extension urbaine
Cumulée		
3- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes	Règlement graphique : - 5 ha de zones humides pourraient évoluer vers une destination habitat ou mixte après application de la démarche ERC au stade projet	Règlement écrit : - Réduction des cas de dérogation à l'application du CBS ; - amélioration de la gestion de l'eau mise en œuvre par les définitions « noue » et « jardin de pluie » ; - Bonification du CBS lorsque la pleine terre est couplée à un fossé et un jardin de pluie ; - Surélévation permise en zone naturelle pour préserver les sols ; - Préservation des ressources naturelles en favorisant la réhabilitation plutôt que la démolition/reconstruction ; - Favoriser les projet de réemploi et/ou de recyclage des matériaux en UMb en permettant les dépôts non couverts de matériaux dans ce cas. Règlement graphique : En complément du zonage pluvial en vigueur favorisant la gestion des eaux de ruissellement, - Ajout de 28 ha d'espace paysager à protéger zone humide et de 21,2 ha de zones humides dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Indirectes		La bonne maîtrise de manière générale de l'infiltration de l'eau pluviale sur site favorise la biodiversité locale et limitent le risque d'inondation.

Cumulée		
4 - Préservation des paysages et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes	Règlement graphique : - des hauteurs sont accrues sur 183 ha par la modification 2, représentant 1,3 % de la zone urbaine mixte ou résidentielle. Ces changements sont encadrés en Orientations d'Aménagement et de Programmation. En dehors des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il s'agit généralement de l'ajout d'un niveau supplémentaire potentiel aux constructions. L'objectif est d'harmoniser les hauteurs potentielles en travaillant sur les transitions entre les différentes formes urbaines. Les ouvertures à l'urbanisation vont pontcuellement changer le paysage local.	Règlement graphique : - l'ajout de 86 protections patrimoniales, 2 217 m de séquences urbaines (1 et 2), 1 087 m de petits patrimoines linéaires et 20 ha de périmètres patrimoniaux. - Ajout d'espaces paysagers à protéger et d'espaces boisés classés en cœur d'îlot. - les quartiers résidentiels principalement pavillonnaires à caractère paysager important (zonage Umd2) sont renforcés (+ 102 Ha). Règlement écrit : En complément du maintien du principe d'intégration paysagère, - La déambulation piétonne est améliorée par une clarification et renforcement de la règle de césure obligatoire entre 2 bâtiments longs - Ouverture du champ de la réhabilitation - Encadrement de l'usage du bac acier en toiture au bénéfices des tuiles et ardoises. Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles : - Principes de perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlots végétalisés - Qualification de l'espace public - Épannelages autorisés pour compléter le paysage urbain de nouveaux bâtiments emblématiques.
Indirectes	L'évolution des paysages bâtis anciens peut entraîner une perte de repères identitaires ou de certains usages associés aux lieux.	Par l'approche intégrée qui fonde les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques Loire et Trame Verte et Bleue et paysage, la qualité urbaine et paysagère, la valorisation du patrimoine, les qualités écologiques, la gestion des eaux pluviales et les qualités d'usage sont favorisées comme un ensemble cohérent.
Cumulée	Le déplacement des limites d'urbanisation par l'extension sur des terres agricoles ou naturelles modifie les vues lointaines et les lignes d'horizon.	
5- Prévention des risques naturels et technologiques		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes	- Ouvertures de 4 zones 2AU partiellement ou totalement dans des périmètres de PPRI ou des périmètres couverts par un risque inondation par ruissellement - Création de l'Orientation d'Aménagement et	

	de Programmation Moutonnerie dans un secteur avec un risque d'inondation par ruissellement nécessitant de réduire l'exposition aux risques au moyen d'un ouvrage hydraulique.	
Indirectes	L'artificialisation des sols entraîne un risque accru en matière de risque inondation par ruissellement.	La bonne maîtrise de manière générale de l'infiltration de l'eau pluviale sur site limite le risque d'inondation.
Cumulée		
6- Prévention des pollutions et des nuisances		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes		Règlement graphique : - Création de l'outil périmètre logistique
Indirectes		
Cumulée	Le renforcement de l'évolution actuelle vers une densification le long des axes structurants et des boulevards, marquée en général par une implantation en front de rue et des opérations résidentielles, risque d'augmenter le nombre de logements exposés au bruit tout particulièrement ceux en façade sur rue.	La réalisation de la « métropole rapprochée » contribue au report modal vers les transports alternatifs à la voiture et vise à endiguer le phénomène de l'étalement urbain qui participe à augmenter la dépendance automobile. Elle contribue donc à diminuer le bruit à la source, en complément de l'action du PDU et de l'évolution technologique.
7- Préservation de la qualité de l'air		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes	Règlement graphique : - 3 zones 2AU ouvertes à l'urbanisation sont situées à plus de 1500m à vol d'oiseau d'une centralité ou d'un axe de transport en commun structurant Règlement graphique et Orientation d'Aménagement et de programmation sectorielle : La densification urbaine dans l'agglomération et notamment dans les centralités et le long des axes structurants (entrée de ville, boulevards) a un impact sur la qualité de l'air. Ce phénomène peut venir fragiliser la population dans les secteurs aujourd'hui les plus exposés à la pollution de l'air. Elle peut également contribuer à l'effet de l'îlot de chaleur urbain.	Règlement graphique : - Limitation de la pollution de l'air à la source (report modal et réduction des distances) • poursuite de la mise en œuvre de secteurs mixtes UM favorisant la proximité logement-emplois-services/commerces • accentuation du renouvellement urbain le long des axes de transports en commun structurants Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle : 92 % des OAP créées sont situées à moins de 700 m à vol d'oiseau d'une centralité ou d'un axe de transport en commun structurant
Indirectes		
Cumulée		L'incidence positive sur la qualité de l'air et la lutte contre l'îlot de chaleur urbain sera d'autant plus importante que la stratégie du PLUm pour une métropole rapprochée est transversale.

		Ainsi, la densification des zones desservies par des transports collectifs structurants permettra à la fois d'augmenter l'offre et de favoriser le report modal.
8 - Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes	Règlement graphique : - 3 zones 2AU ouvertes à l'urbanisation sont situées à plus de 1500m à vol d'oiseau d'une centralité ou d'un axe de transport en commun structurant	Règlement graphique : Limitation de la pollution de l'air à la source (report modal et réduction des distances) • poursuite de la mise en œuvre de secteurs mixtes UM • accentuation du renouvellement urbain le long des axes de transports en commun structurants • ajouts de principes liaisons modes actifs • réduction de la norme de stationnement (avec une étude) • abaissement de la norme de stationnement sur la centralité métropolitaine pour le logement collectif et le petit commerce à Nantes et Rezé (Pirmil-les-Isles) • création du zonage logistique réduisant les effets du « dernier kilomètre » logistique Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Commerce : - renforcement des polarités de proximité incitant à la ville du 1/4 d'heure et la marchabilité Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle : - amélioration des maillages modes actifs avec des continuités paysagères arborées et une qualification de l'espace public - 92 % des OAP créées sont situées à moins de 700 m à vol d'oiseau d'une centralité ou d'un axe de transport en commun structurant
Indirectes		La limitation de la dépendance automobile et des besoins d'énergies liés aux transports permet de limiter les émissions polluantes et les nuisances sonores.
Cumulée	L'augmentation des déplacements vers le centre de l'agglomération risque d'accentuer certaines problématiques de congestion sur les axes d'entrée de ville ou de saturation des parcs relais.	L'augmentation du report modal devrait permettre de poursuivre la tendance d'une diminution du trafic automobile en inter-périphérique et de renforcer davantage l'attractivité des modes actifs et la qualité de vie dans le centre de l'agglomération. Le Plan de Déplacement Urbain fixe un objectif de

		réduire la part des modes motorisés individuels (22 % au lieu de 37%) au profit des modes actifs (+15 points) en intrapériphérique.
9- Performance énergétique des bâtiments et formes urbaines, émissions des gaz à effet de serre et adaptation au changement climatique		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes		Règlement graphique et Orientation d'Aménagement et de Programmation : - l'incitation au renouvellement urbain qui permet d'intégrer les normes récentes dans les constructions permet d'accroître la performance énergétique. - Création d'espaces boisés classés en cœur d'îlots pour créer des îlots de fraîcheur Règlement écrit : - facilitation des isolations thermiques par l'extérieur - facilitation de la rénovation permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre lors du cycle de vie des matériaux -l'augmentation des hauteurs potentielles permet de proposer des bâtiments plus compacts et donc sobres en énergie et en GES
Indirectes		
Cumulée		
10- Développement des énergies renouvelables		
	Incidences probables notables négatives de l'évolution du PLUm	**Incidences probables notables positives de l'évolution du PLUm**
Directes		Règlement écrit : - autorisation des panneaux photovoltaïques même visibles depuis la rue dans les secteurs protégés au titre du patrimoine, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et architecturale Règlement graphique : - création d'un STECAL qui accueillera une centrale photovoltaïque
Indirectes		
Cumulée		

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Concernant les ouvertures à l'urbanisation, le dossier distingue bien la surface des secteurs concernés et celle constituée d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) au sein de ces secteurs. L'ouverture à l'urbanisation proposée de 75 ha de zone 2AU (soit 14 % du total des zones AU) à reclasser en zones urbaine ou à urbaniser 1AU rend ainsi possible une consommation d'espace qui s'élèverait à 58 ha.

Pour chaque secteur à vocation résidentielle ou mixte, la notice explicative justifie l'ouverture au regard des objectifs communaux de production de logements inscrits dans le programme local de l'habitat de la faisabilité opérationnelle et de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploités dans le tissu existant de la commune concernée. Le même raisonnement à l'échelle communale est tenue pour les secteurs destinés à l'accueil
d'équipements.

Pour les secteurs à vocation économique (industrie, artisanat de production, logistique ou commerce de gros), la justification de l'ouverture à l'urbanisation est conduite à l'échelle métropolitaine. Les justifications apportées sont ainsi adaptées au type d'ouverture à l'urbanisation.

Toutefois, un bilan global à l'échelle de la métropole est aussi attendu pour présenter la réalité de la consommation d'espace depuis l'approbation du PLUi en 2019 et situer ainsi le territoire par rapport à l'objectif de division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) porté par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi. Il faut attendre la toute dernière page de la notice explicative (page 1442) pour que cette information soit donnée : le rythme de consommation est ainsi de 56,5 ha par an à l'échelle de la métropole sur la période 2018-2022, en diminution de 66 % par rapport à la période de référence 2004-2014 définie au PADD. Cette information est toutefois attendue dès l'appréciation des incidences du règlement en matière de limitation de l'artificialisation (page 1250).

Dans ce cadre, les ouvertures à l'urbanisation proposées sont susceptibles de générer une consommation d'espace correspondant à environ un an de consommation d'espace au rythme actuel. Cette consommation doit se produire sur plusieurs années, au moins 4 à 5 ans. Le dossier motive en outre ces ouvertures à l'urbanisation par le fait que les zones 1AU existantes se réduisent fortement si l'on déduit les opérations en cours d'achèvement et celles qui sont bloquées.

De même, le projet de modification n°2 propose de nombreuses évolutions apportées aux Orientation d'Aménagement et de Programmation, certaines augmentant les perspectives de constructions, d'autres les réduisant. Un bilan global à l'échelle de la métropole est ainsi attendu pour vérifier la cohérence du PLUi au regard notamment du programme local de l'habitat (PLH).

Enfin, il est prévu de créer quatorze nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal). Leur justification mentionne généralement qu'ils ne seront pas générateurs de consommation d'espace car ils se limitent aux espaces déjà artificialisés. Ce n'est toutefois pas systématique et une analyse des incidences potentielles globales de ces créations est attendue.

Le dossier évoque la cohérence de la modification n°2 du PLUi avec les objectifs nationaux fixés par la loi Climat et Résilience[3], en cours de territorialisation par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Pays de la Loire. Indépendamment de cette territorialisation à venir, il est attendu que le dossier présente d'une part la consommation observée d'ENAF sur la période 2011-2021 à l'échelle de la métropole nantaise et celle attendue et permise par le PLUi avec sa modification n°2 sur la période 2021-2031.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale :
• avec une analyse des ouvertures à l'urbanisation proposées au regard de l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espace ;

Réponse de Nantes Métropole :

Le PADD a fixé, avant la loi Climat et Résilience de 2021, un objectif ambitieux de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation d'ENAF à l'horizon 2030, par rapport à une période de référence 2004-2014. Ce qui fixe comme objectif une consommation potentielle maximum de 83,4 ha/an à horizon 2030.

Le millésime 2022 de la BDMOS 44 et de l'OCS de Nantes Métropole permettent d'établir que la consommation d'ENAF sur la période 2018-2022 a été de 226 ha soit 56,5 ha/an. Nous pouvons estimer que sur la période 2019-2022 environ 170 ha d'ENAF* ont été consommés.

Les zones 2AU ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de cette modification n°2 du PLUm représentent 57 ha d'ENAF soit 6,9 % de la consommation plafond imposée par le PLUm. Il est précisé que cette projection reste par ailleurs théorique : les projets qui seront développés sur ces zones n'entraîneront pas la consommation de l'entièreté des ENAF présents sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. En effet, des mesures de protection ont été mises en place et la Métropole est très attentive à la compatibilité des projets développés sur son territoire avec l'ambition d'une sobriété foncière renforcée.

Ces 57 ha d'ENAF représenteraient théoriquement environ 9,5 ha/an jusqu'à 2031 (2025-2031) .

** Il s'agit d'une estimation à partir des données disponibles (source OCS) sur la consommation d'ENAF sur la période 2018-2022.*

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale :
• par une justification des évolutions proposées au regard de la compatibilité du PLUi avec le PLH ;

Réponse de Nantes Métropole :

Les évolutions territoriales proposées dans le cadre de cette modification n°2 du PLUm sont cohérentes avec l'ambition de production de logements neufs du PLH : élévations de hauteurs sur 183 ha, évolutions de zonages donnant davantage de constructibilité, 13 ouvertures à l'urbanisation dédiées à l'habitat, 45 créations d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, 79 modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. La Métropole estime que ces évolutions devraient rendre possible la construction de 9 140 nouveaux logements, soit 1,5 fois l'objectif annuel du PLH. Ces évolutions sont conformes aux objectifs et orientations du PLH métropolitain 2019-2025 et planifient le rattrapage de la production de logements neufs.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale :
• par une évaluation de la consommation d'espace générée par la création de quatorze nouveaux Stecal ;

Réponse de Nantes Métropole :

Un STECAL consiste à délimiter au sein d'une zone naturelle ou agricole un secteur d'une emprise réduite dans lequel est autorisée une constructibilité limitée. Il s'agit d'un régime dérogatoire et exceptionnel encadré par le code de l'urbanisme (article L.151-13).
La création de 13 STECAL dans le cadre de cette modification n°2 représente 14,4 ha dont 6,2 ha sur une zone polluée impropre à la mise en culture. La consommation potentielle d'ENAF associée aux évolutions de STECAL est de 8,6 ha (OCS 2022).
Des mesures de protection environnementale de type espace paysager à protéger ou espace boisé classé sont présentes sur certains secteurs concernés, et de nouvelles protections seront ajoutées sur 4 secteurs suite à l'avis de la CDPENAF.

Le changement de zonage de Acl2 vers Acl4 pour le STECAL de Couëron rue du Bois David n'a pas d'incidence sur la consommation d'ENAF.

Le STECAL Ncl 1 à Sautron Chemin des Cyprès est réajusté, les parcelles boisées à l'ouest d'une surface de 110 m² sont exclues du périmètre, le zonage Nf attribué réduit très fortement la constructibilité et par conséquent la consommation d'ENAF potentielle. L'extension du périmètre du STECAL sur deux parcelles à l'est du site sur 0,5 ha concerne des parcelles déjà artificialisés, aucun ENAF n'y est recensé (OCS 2022).

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale :
• en présentant la consommation d'ENAF observée sur la période 2011-2021 et celle attendue, avec la modification n°2, sur la période 2021-2031.

Réponse de Nantes Métropole :

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Loi Climat et Résilience fixe l'objectif national d'atteindre le «zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031. Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : le SRADDET doit intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et le SCoT et PLUm doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

La Modification 2 du PLUm n'est pas la procédure intégrant la territorialisation de la trajectoire ZAN dans le PLUm. Toutefois, la Métropole est déjà engagée dans une démarche volontariste de sobriété foncière et la délibération portant sur les modalités de la concertation préalable et la définition des objectifs de la modification 2 indique le levier de la reconstruction de la ville sur la ville avec l'objectif de tendre progressivement vers le « Zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2030. La délibération s'inscrit ainsi dans l'objectif de réduire de 50 % à l'horizon 2030 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD du PLUm par rapport à la période 2004-2014 soit 83,4ha/an, conformément au périmètre d'une modification de droit commun.

Le SCOT 3 du pôle métropolitain Nantes-Saint Nazaire est en cours de révision, son approbation est prévue fin 2025 et permettra de lancer une procédure d'évolution du PLUm visant à intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1 Biodiversité et zones humides

Le dossier met bien en valeur les apports globaux des évolutions réglementaires du projet de modification n°2 avec notamment le classement de nouveaux espaces boisés classés (espace boisé classé) et de nouveaux espaces paysagers à protéger (espace paysager à protéger) : le solde des évolutions de surfaces en espace boisé classé s'élève à +20 ha, celui des surfaces en espace paysager à protéger à +38,6 ha et celui des espace paysager à protéger zones humides à +28 ha environ. Les apports au niveau du règlement en matière de préservation des arbres et plantations sont aussi cités.
Les évolutions favorables de zonage sont rappelées : des zones urbaines ou à urbaniser deviennent ainsi des zones agricoles (3,9 ha) ou naturelle (24,4 ha), des secteurs classés Nl sont reclassés Nn, plus protecteur (49,9 ha). Surtout, les ouvertures à l'urbanisation tiennent compte des enjeux environnementaux via des ouvertures partielles, des classements en espace paysager à protéger ou en espace boisé classé, des inscriptions d'espaces à préserver dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, etc.
Le dossier conclut ainsi à des incidences positives des évolutions proposées, sans toutefois prendre en compte les atteintes potentielles, qui sont abordées dans une autre partie de la notice consacrée aux secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification n°2.
Pour ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation ou les modifications et créations d'Orientation d'Aménagement et de Programmation,
leur justification est présentée en même temps que la présentation des évolutions qui sont apportées au PLUi sur le secteur concerné. Elle démontre la mise en oeuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des incidences sur la biodiversité et les zones humides, avec notamment le souci de préserver les enjeux les plus forts en la matière par divers moyens : classement en zone naturelle, en espace boisé classé, en espace paysager à protéger ou en espace paysager à protéger zone humide, utilisation de l'outil qu'est le coefficient de biotope par surface (CBS), dispositions comprises dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour préserver les espaces végétalisés, les zones humides, les continuités paysagères ou pour imposer un recul par rapport à des arbres, un coefficient de pleine terre, etc.
Une analyse spécifique des incidences est ensuite conduite sur chacun d'eux dans la partie de la notice consacrée à l'évaluation des incidences. Comme évoqué précédemment, la méthodologie de cette évaluation des incidences par le projet de modification n°2 est incorrecte. Il est donc impossible d'évaluer si la démarche ERC a été appliquée de manière satisfaisante, en particulier pour les sites pour lesquels le document évalue le niveau d'enjeux comme « fort » concernant la biodiversité[5].
L'insuffisance de la méthodologie ne permet donc pas, en l'état actuel du document, d'apprécier la bonne prise en compte de la biodiversité par le projet de modification n°2, notamment au niveau des sites suivants :
- Beauséjour à Bouaye (en quasi-totalité couvert par des enjeux biodiversité forts)
- Cartrons à Brains
- Forges à Indre (en totalité en zone humide)
- petit Brandais à Saint-Léger-les-Vignes
- gare de Vertou / Landelettes à Saint-Sébastien-sur-Loire

• Tournebride à Sautron
• Bois joli à Brains
• rond-point Belle étoile à Carquefou et Thouaré-sur-Loire
• bourg Saint-Joseph nord et bourg Saint-Joseph sud à Nantes
• Norkiouse ouest à Rezé
• Beauvoir à Bouguenais
• Courtils à Brains
• Métairie rouge à La Chapelle-sur-Erdre
• la Désirée aux Sorinières
• bas Chantenay à Nantes
• Pierre Landais à Nantes[6]
• Pommereau à Saint-Aignan-de-Grandlieu
• Galochets 1 à Saint-Léger-les-Vignes
• les deux Ruisseaux à Thouaré-sur-Loire.

La MRAe recommande d'approfondir la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) appliquée au secteur Beauséjour à Bouaye au regard des enjeux forts en matière de faune ainsi qu'au secteur Forges à Indre au regard des enjeux de zones humides.

Réponse de Nantes Métropole :

Les compléments sont apportés au point 5 de la présente note.

En outre, pour ce qui concerne les zones humides, certaines surfaces identifiées comme des zones humides ont été classées en espace paysager à protéger zone humide par le règlement graphique, d'autres non pour permettre, dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, une démarche de projet urbain qui fera l'objet d'une compensation dans ce cadre. Au plan qualitatif, le dossier annonce pour certains secteurs que ces
zones sont celles présentant un niveau d'enjeux moindre mais ce n'est pas systématique. Un bilan quantitatif des atteintes résiduelles potentielles est aussi attendu, afin d'évaluer la surface totale des zones humides identifiées mais non classées en espace paysager à protéger zone humide.

La MRAe recommande d'évaluer la superficie totale des zones humides identifiées dans les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable et non classés en espaces paysagers à protéger (espace paysager à protéger) ainsi que le niveau des fonctionnalités de ces dernières.

Réponse de Nantes Métropole :

Les surfaces couvertes Espaces Paysagers à Protéger progressent de 38 ha et les surfaces d'Espaces Paysagers à Protéger zones humides progressent de 28 ha dans la présente modification du PLUm.

En complément, à l'appui d'études environnementales amont « de détection préalable », des périmètres de zones humides sont créés ou modifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielles.
Ainsi, les zones humides identifiées ajoutées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles non classées en espaces paysagers à protéger s'étendent sur 22,3 ha tandis que 1,1 ha est supprimé.

Parmi les 9 secteurs concernés par ce type d'évolution, trois ont un niveau de fonctionnalité faible, trois un niveau de fonctionnalité faible ou moyen. Trois études ne précisent pas le niveau de fonctionnalité.

Secteur susceptible d'être impacté de manière notable	Étude	Niveau de fonctionnalité de la zone humide
Brains Bois Joli	Systra - 2024	La zone humide à système hydrogéomorphologique de plateau, correspond au type zone humide 8 « Zones humides de plaines, marais déconnectés, landes humides », avec des fonctions globalement faibles à moyenne (sauf potentiellement pour le patrimoine naturel).
Brains Les Cartrons	ECE Environnement – SIAM Conseils	L'étude conclut que cet espace n'est pas une zone humide, il s'agit d'une erreur de représentation qui sera corrigée.
Indre Les Forges	RAMBOLL - 2021	La majeure partie de la zone humide caractérisée en 2019 et 2021 est de faible qualité en termes fonctionnels. Les deux habitats caractéristiques de zones humides sont protégés par des espace paysager à protéger zone humide.
La Chapelle sur Erdre Métairie Rouge	Biophilum 2020	L'examen des espèces végétales et des habitats d'espèces n'a pas permis d'identifier des zones humides sur la zone d'étude. Néanmoins, le caractère hydromorphe du sol permettant de définir des zones humides. Au regard de leur superficie et de leur localisation, ces deux petites zones humides ne présentent pas de réelles fonctionnalités hydrologiques ou hydromorphologiques.
Le Pellerin Les Granges	ACCETE- juillet 2023	Zone humide de tête de bassin versant sur plateau. Le niveau de fonctionnalité n'est pas précisé dans l'étude.
Les Sorinières La Désirée	SCE 2022	Zone humide de plateau - Fonctionnalités hydrauliques faibles : rétention et stockage des eaux de ruissellement (taille réduite) - Fonctionnalités biologiques faibles : présence d'un cortège d'espèces spontanées mais non hygrophiles
Saint-Sébastien-sur-Loire Les Landelettes		Les zones humides sont en situation de plateau, avec une alimentation en eau principalement par les précipitations.
Sautron Tournebride	Systra - 2023	La zone humide à système hydrogéomorphologique de plateau, correspond au type zone humide 8 « Zones humides de plaines, marais déconnectés, landes humides », avec des fonctions globalement faibles à moyenne (sauf potentiellement pour le patrimoine naturel).
Thouaré ZAC des 2 ruisseaux	Loire Océan Développement	Niveau de fonctionnalité non précisé dans l'étude
Vertou Les Reigniers	Systra - 2023	La zone humide à système hydrogéomorphologique de plateau, correspond au type zone humide 8 « Zones humides de plaines, marais déconnectés, landes humides », avec des fonctions globalement faibles à moyenne (sauf potentiellement pour le patrimoine naturel).

Pour ce qui concerne les emplacements réservés nouveaux, le dossier examine les incidences potentielles des plus importants d'entre eux (pris individuellement ou de façon cumulée) ainsi que de ceux situés en milieu sensible. Au regard de leur nature, principalement dédiés à des liaisons douces ou à l'accès aux berges et à l'entretien de la vallée du Cens, il conclut justement à l'absence d'incidence notable.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

3.2.2 Sites, paysages et patrimoine

Le dossier aborde deux types d'incidences principales, outre les améliorations ou clarifications apportées au règlement dans la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux :

- les nombreux ajouts de protections patrimoniales : +19,9 ha de périmètre patrimoniaux, +1 087 m de petits patrimoines linéaires, +2 217 m de séquences urbaines (de type 1 ou 2), +86 protections patrimoniales ponctuelles ;
- l'augmentation des hauteurs autorisées : ces augmentations correspondent généralement à l'ajout d'un niveau supplémentaire mais peuvent être importantes dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation. Par exemple, les hauteurs plafond passeront de R+2+C à R+4+C ou R+5+C dans le centre-ville de la Chapelle-sur-Erdre, de R+7+C à R+10+C dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Jacques Cartier à Saint-Herblain dans le quartier Atlantis et de 35 m à 60 m dans l'îlot 8B de la ZAC pré Gauchet à Nantes. Ces augmentations importantes correspondent à des projets urbains de densification (dans un objectif de sobriété foncière) : elles sont donc limitées en matière de superficie du territoire concernée et sont encadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans leurs modalités.

Avec ces arguments, le dossier n'évoque donc pas d'incidence négative du projet de modification n°2 sur les paysages et le patrimoine, mais uniquement des incidences positives par la préservation et la valorisation des paysages métropolitains de qualité.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

3.3 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Ce thème transversal est abordé de plusieurs façons. La création de deux périmètres logistique est présentée comme une manière de rapprocher les entrepôts logistiques au plus près du centre-ville de Nantes et de limiter les allers-retours de camions. De même, l'incitation aux modes actifs est renforcée par les nouvelles créations d'emplacements réservés destinés à des aménagements en leur faveur et, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, par des inscriptions de « principes de liaisons modes actifs ».

Globalement, plusieurs évolutions sont aussi présentées comme confortant l'objectif de la ville des courtes distances et le report modal : renforcement du renouvellement urbain, confortement des

centralités, accroissement des secteurs de mixité fonctionnelle, etc. Pour ce qui concerne les ouvertures à l'urbanisation, le dossier précise qu'elles sont très majoritairement localisées à proximité des centralités ou des corridors de transports en commun structurants. Dans le cas contraire, il s'agit de secteurs voués au développement économique industriel ou productif ou bien destinés à l'accueil d'équipements.
Des modifications ponctuelles du règlement visent en outre à faciliter la réalisation d'isolation par l'extérieur, l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et la réhabilitation des bâtiments existants, y compris patrimoniaux.

Réponse de Nantes Métropole :
Ces éléments n'appellent pas de réponse.

4. Conclusion

Le projet de modification n°2 du PLUi de Nantes Métropole présente une évaluation environnementale globalement proportionnée aux enjeux.
Son principal défaut réside dans la mise en oeuvre d'une méthode inappropriée et inaboutie pour l'évaluation des incidences des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable. Il convient d'identifier le niveau des incidences potentielles sur l'environnement des aménagements et constructions permis par l'évolution du document d'urbanisme et de mettre en oeuvre une démarche ERC (éviter réduire compenser) adaptée à ces incidences. Par exemple, en l'état du document, l'appréciation selon laquelle les incidences seront positives sur un secteur ouvert à l'urbanisation identifié comme intégralement en zone humide apparaît non démontré.
Concernant l'enjeu de la consommation d'espace, des compléments sont attendus pour démontrer la compatibilité des ouvertures à l'urbanisation (incluant les Stecal) avec l'objectif d'une diminution par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) visé par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que du projet de modification n°2 avec le PLH en termes de production de logements.
Concernant la biodiversité et les zones humides, la MRAe recommande d'approfondir la démarche ERC appliquée notamment à deux secteurs : Beauséjour à Bouaye et Forges à Indre. Une évaluation quantitative et qualitative des zones humides identifiées mais non protégées par le règlement graphique est aussi attendue.
La synthèse des surfaces protégées ou du nombre de protections créées par le projet de modification n°2 doit distinguer les ajouts et les suppressions et ne pas uniquement présenter un solde avant/après.
Formellement, une conclusion argumentée en matière d'incidences Natura 2000 est attendue.

5. Compléments à la démarche d'évaluation des incidences sur l'environnement au niveau des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de modification n°2 et à la démarche Eviter Réduire Compenser sur les secteurs à forts enjeux de biodiversité indiqués par la MRAe

Les observations de l'autorité environnementale, indiquées pp22-23 du présent document, sur les secteurs sont les suivantes : *« Pour ce qui concerne les secteurs ouverts à l'urbanisation ou les modifications et créations d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, leur justification est présentée en même temps que la présentation des évolutions qui sont apportées au PLUi sur le secteur concerné. Elle démontre la mise en oeuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des incidences sur la biodiversité et les zones humides, avec notamment le souci de préserver les enjeux les plus forts en la matière par divers moyens : classement en zone naturelle, en espace boisé classé, en espace paysager à protéger ou en espace paysager à protéger zone humide, utilisation de l'outil qu'est le coefficient de biotope par surface (CBS), dispositions comprises dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour préserver les espaces végétalisés, les zones humides, les continuités paysagères ou pour imposer un recul par rapport à des arbres, un coefficient de pleine terre, etc.*

Une analyse spécifique des incidences est ensuite conduite sur chacun d'eux dans la partie de la notice consacrée à l'évaluation des incidences. Comme évoqué précédemment, la méthodologie de cette évaluation des incidences par le projet de modification n°2 est incorrecte. Il est donc impossible d'évaluer si la démarche ERC a été appliquée de manière satisfaisante, en particulier pour les sites pour lesquels le document évalue le niveau d'enjeux comme « fort » concernant la biodiversité.

L'insuffisance de la méthodologie ne permet donc pas, en l'état actuel du document, d'apprécier la bonne prise en compte de la biodiversité par le projet de modification n°2, notamment au niveau des sites suivants : (voir ci-dessus liste p 23).

La MRAe recommande d'approfondir la démarche éviter, réduire, compenser (ERC) appliquée au secteur Beauséjour à Bouaye au regard des enjeux forts en matière de faune ainsi qu'au secteur Forges à Indre au regard des enjeux de zones humides. »

En réponse, Nantes Métropole complète ici l'analyse des incidences du projet de modification 2 du PLUm sur les secteurs impactés de manière notable ayant une sensibilité environnementale. La démarche Eviter Réduire Compenser est explicitée sur les secteurs qui sont aujourd'hui non ou peu bâti et/ou ayant des enjeux biodiversité moyens ou forts :

- Les 19 zones 2AU ouvertes à l'urbanisation
- La création de 13 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- Les OAP créées ou modifiées sur des secteurs à moyen ou fort enjeu biodiversité

S'y ajoutent les OAP créées, modifiées ou les modifications du plan des hauteurs qui entraîneraient un changement très significatif du paysage local.

La réponse de Nantes Métropole apporte des compléments à l'évaluation environnementale réalisée dans la notice explicative de la procédure de modification n°2 du PLUm, qui précise notamment les projets, les caractéristiques des secteurs touchés de manière notable ainsi les incidences sur les zones Natura 2000.

L'approfondissement permet de clarifier les incidences notables résiduelles probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement après application de la démarche Eviter, Réduire, Compenser. Pour en faciliter la lecture, l'ensemble des éléments apportés dans la notice explicative existante sont repris et complété. L'approfondissement est opéré en 5 temps :

1- La définition du niveau d'enjeu : *« On entend par enjeux les questions d'environnement qui engagent l'avenir du territoire, les atouts qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader, que l'on cherche à gagner ou reconquérir, tant du point de vue des ressources naturelles que de la santé publique ou de la qualité de vie. Ils peuvent s'exprimer à partir de l'état des composantes de l'environnement et de leur tendance d'évolution, de l'importance des pressions exercées et/ou de l'insuffisance des réponses apportées ».* Cette première étape permet de définir la sensibilité environnementale des secteurs impactés de manière notable ayant une sensibilité environnementale zones listés ci-dessus et de mettre en évidence ceux qui sont confrontés au cumul de plusieurs enjeux.

2- La définition du niveau d'incidence potentielle qui est une appréciation croisant la conséquence objective des aménagements permis par la modification n°2 sur l'environnement avec la sensibilité environnementale du territoire et les protections existantes au PLU métropolitain en vigueur (avant modification n°2). Il s'agit d'un changement, positif ou négatif, dans la qualité de l'environnement.

3- La précision de la démarche Éviter-Réduire-Compenser mise en place par le règlement écrit et graphique ainsi que par les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques.

- La mesure d'évitement (E) est une modification, suppression ou déplacement d'une orientation ou d'un projet pour en supprimer totalement les impacts.
- La mesure de réduction (R) est une adaptation de l'orientation ou du projet pour réduire ses incidences.

4 – La conclusion sur le niveau d'incidence finale résiduelle des aménagements permis par la procédure de modification n°2 du PLUm après mise en œuvre de la démarche Eviter, Réduire, Compenser.

Il convient de préciser que les périmètres de certains secteurs ouverts à l'urbanisation ont fait l'objet d'une ouverture partielle à l'urbanisation en deux temps afin de réduire les impacts environnementaux : dans un premier temps, en amont de la concertation préalable dès la délibération justifiant de leur ouverture à l'urbanisation puis, dans un second temps, suite aux études environnementales réalisées.

Enfin, en réponse à l'avis de la commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le dossier de modification n°2 du PLUm, Nantes Métropole met en œuvre des mesures de protections environnementales supplémentaires dans certains STECAL créés, protections précisées dans les présents compléments à l'évaluation environnementale.

En termes de méthodologie, les secteurs impactés de manière notable au regard de l'environnement - que sont les secteurs ouverts à l'urbanisation et la création des STECAL - ont été analysés au regard des 11 enjeux de l'état initial de l'environnement[1]. Par ailleurs, l'analyse des incidences potentielles engendrées par les OAP sur l'environnement, la méthodologie développée par Nantes métropole est basée sur 3 enjeux. Conformément au Tome 3 du rapport de présentation du PLUm (p 163), il est considéré que l'analyse des autres pièces réglementaires a « *permis de démontrer que les zones soumises aux risques d'inondation et les zones soumises aux risques chroniques liés à la pollution de l'air avaient été soit écartées des zones urbaines ou à urbaniser, soit dotées de règles susceptibles d'éviter ou de réduire significativement l'impact de l'urbanisation. De même, le projet spatial a évité au maximum l'artificialisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers par l'objectif de réduction de 50% du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, par le biais des secteurs écartés de l'urbanisation et par des règles susceptibles de réduire l'artificialisation de certains espaces (instauration du CBS, EBC, EPP). […] Les OAP ont donc été analysées au regard du niveau d'impact qu'elles génèrent en matière de trame verte et bleue, de paysage et de déplacements, donc d'émissions de gaz à effet de serre.* ».

Afin d'assurer une bonne lecture des analyses des incidences, l'analyse des incidences environnementales repose notamment sur :
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques que sont l'OAP Trame Verte et Bleue et paysage et l'OAP Climat Air Énergie s'imposent dans un rapport de compatibilité et contribuent quasi-systématiquement à réduire, voire éviter, les incidences résiduelles finales des évolutions du PLUm permis par la modification n°2.
- La méthode de qualification des enjeux et des incidences pour les enjeux qualité de l'air et du bruit s'est basée notamment sur le trafic routier (données Air Pays de la Loire) et le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Nantes Atlantique. L'approche est la suivante, le développement urbain est restreint le plus possible dans les secteurs déjà exposés au bruit ou à une qualité de l'air moyenne ou dégradé, afin de ne pas étendre l'exposition des populations aux pollutions sur des secteurs aujourd'hui préservés. Par conséquent, un secteur pour lequel la qualité de l'air ou le niveau sonore sont bons est caractérisé par un enjeu fort car la situation peut être dégradée par les aménagements permis par la modification n°2 et notamment par le trafic routier qui sera généré.

1 1. Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain, 2. Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers ; 3. Préservation des espaces affectés aux activités agricoles ; 4. Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol ; 5. Préservation des paysages et des patrimoines bâtis ; 6. Prévention des risques naturels et technologiques ; 7. Préservation des pollutions et des nuisances ; 8. Préservation de la qualité de l'air ; 9. Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements ; 10. Développement des énergies renouvelables. Deux enjeux sont regroupés.

Réponse de Nantes métropole – Analyse complémentaire des Secteurs

2AU Beauséjour - BOUAYE....32
2AU Les Rouleaux - BOUGUENAIS....37
2AU Bois Joli - BRAINS....39
2AU Cartrons - BRAINS....43
2AU Les forges – INDRE....48
2AU Les Granges – LE PELLERIN....53
2AU Bois des Anses - NANTES....58
2AU Noë Garreau 1 - NANTES....64
2AU Noë Garreau 2 - NANTES....71
2AU Papotière 1 - NANTES....77
2AU Papotière 2 - NANTES....82
2AU Bois Brûlé – SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU....88
2AU Armor II – SAINT-HERBLAIN....92
2AU Orvasserie – SAINT HERBLAIN....96
2AU Le Petit Brandais - SAINT-LÉGER-LES-VIGNES....104
2AU Landelettes – SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE....109
2AU Tournebride – SAUTRON....117
2AU Bussaudière - VERTOU....126
2AU Les Reigniers - VERTOU....134
STECAL Maison Poitard - BOUAYE....143
STECAL Rue des Moutons - COUËRON....145
STECAL Route de Saint-Mars-du-Désert - MAUVES-SUR-LOIRE....148
STECAL Parc de la Gaudinière - NANTES....152
STECAL Bout des Landes - NANTES....154
STECAL Ferme urbaine des Dervallières - NANTES....156
STECAL Doulon Bottière - NANTES....159
STECAL Doulon Gohards - NANTES....161
STECAL La Garnison - ORVAULT....164
STECAL Vert Praud - REZÉ....167
STECAL Chemin des maraîchers - SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE....169
STECAL Chemin des Cyprès - SAUTRON....173
STECAL Chemin nantais - THOUARE-SUR-LOIRE....177
STECAL Bel Air du Rousselet - VERTOU....182
OAP sectorielle créée « Rond Point de la Belle Etoile » – CARQUEFOU / THOUARÉ-SUR-LOIRE....186
OAP sectorielle créée « Beausoleil » – LA CHAPELLE SUR ERDRE.189
OAP sectorielle créée axe « Guyader-Château d'eau » – LA CHAPELLE SUR ERDRE....192
OAP sectorielle créée « rue des Iris » – LA CHAPELLE SUR ERDRE195
Secteurs UMa et UMc– LA CHAPELLE SUR ERDRE....198
OAP sectorielle créée « Bourg Saint Joseph Nord » – NANTES....202
OAP sectorielle créée « Bourg de Saint Joseph Sud » – NANTES....204
OAP sectorielle créée « Moutonnerie » – NANTES....206
OAP sectorielle créée « Auguste Pageot » – NANTES....208
OAP sectorielle créée « Amande » – NANTES....211
OAP sectorielle créée « Bourdonnières » – NANTES....214
OAP sectorielle créée « Allende » – NANTES....217
OAP sectorielle créée « Norkiouse Ouest » – REZÉ....219
OAP sectorielle créée « Jacques Cartier » – OAP « Centre Industriel » – Site Atlantis - SAINT-HERBLAIN....222
OAP sectorielle modifiée « Trêperie » – BASSE-GOULAINE....225
OAP sectorielle modifiée « Beauvoir » – BOUGUENAIS....227
OAP sectorielle modifiée « Courtils » – BRAINS....230
OAP sectorielle modifiée « Métairie Rouge » – LA CHAPELLE SUR ERDRE....233
OAP sectorielle modifiée « La Désirée » – LES SORINIÈRES....236
OAP sectorielle modifiée « Bas Chantenay » - NANTES....241
OAP sectorielle modifiée « Pierre Landais » - NANTES....244

OAP sectorielle modifiée « Batignolles Sud » – NANTES.....245
OAP sectorielle modifiée « Beaujoire » - NANTES.....247
OAP sectorielle modifiée « Pommereau » – SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU.....249
OAP sectorielle modifiée Galochets 1 – SAINT-LÉGER-LES-VIGNES 252
OAP modifiée Deux Ruisseaux - THOUARÉ-SUR-LOIRE.....254

2AU Beauséjour - BOUAYE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain - Présence d'une zone humide de 440 m² au sud-ouest, en partie sur le site. - 4 espèces nicheuses à enjeu fort repérées sur le site (Alouette lulu, Chardonneret élégant, Cisticole des Joncs et Tourterelle des bois) - chiroptères : 10 espèces contactées, toutes protégées dont 2 à enjeu fort : Noctule commune et Pipistrelle commune. Aucun gîte arboricole n'a été relevé sur le site, les zones urbanisées aux alentours offrent des potentialités de gîte pour les espèces anthropophiles. - Reptiles : 4 espèces observées, toutes protégées à l'échelle nationale : Vipère aspic (enjeu fort,), Lézard à deux raies	Destruction de la zone humide. Destruction des habitats, site de nidification, de transit ou de nourrissage de certaines espèces. **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Processus d'ouverture partielle à l'urbanisation : • La délibération du 10 février 2023 du Conseil Métropolitain précise le périmètre étudié de la 2AU d'une superficie de 2,4 hectares pour une ouverture totale à l'urbanisation. • Les études environnementales ont été effectuées sur ce périmètre. **L'application de la démarche ERC,réduit l'ouverture à l'urbanisation de 0,3 ha en excluant la frange ouest.** Protection de la totalité de la zone humide par la création d'un Espace Paysager à Protéger – Zone Humide (EPP - ZH) d'une superficie de 440 m².	Dans le texte de l'OAP, il est précisé « Porter une attention particulière à la présence des zones humides en priorisant l'évitement. Si le projet d'aménagement nécessite de porter atteinte à tout ou partie de la zone humide, des mesures de compensation devront être à mettre en œuvre dans le cadre d'une démarche «Éviter, Réduire, Compenser ». Dans l'OAP, le schéma fait apparaître la zone humide. Les principes d'aménagement édictés dans l'OAP précisent plusieurs objectifs pour garantir la prise en compte des enjeux écologiques et environnementaux :« - Valoriser le site par un aménagement qualitatif respectueux des qualités environnementales : - Mettre en valeur les	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales.** **Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES FINALES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en terme de biodiversité.** **Concernant les zones humides, elles sont localisées au sud-ouest du site, voire en limite, et font l'objet d'une protection EPP - ZH.** **Le périmètre ouvert à l'urbanisation a été réduit pour éviter des aménagements futurs sur un secteur à enjeu fort.** **Les arbres remarquables sont classés en EBC.** **L'OAP sectorielle prend en compte dans son schéma,**

(enjeu modéré), Lézard des murailles (enjeu faible), Orvet fragile (enjeu faible) - Amphibiens : 4 espèces observées toutes protégées à l'échelle nationale : Rainette verte (enjeu modéré), Grenouille rieuse, Salamandre tachetée, Triton palmé (enjeu faible) - Insectes: une espèce à enjeu fort : Lucane cerf volant, inscrit à l'Annexe II de la Directive Habitats (individu observé en vol). Plusieurs chênes pédonculés remarquables présents au sein du périmètre sont favorables à l'espèce. **ENJEUX MOYENS A FORTS**		Évitement du secteur identifié comme une zone de nidification pour une des espèces protégées avec un classement en zone naturelle (Nn). Évolutions proposées suite à l'avis de la MRAE : protéger les haies au sud, qui constituent l'habitat potentiel de Vipère Aspic en EPP. Les 3 arbres remarquables susceptibles d'être l'habitat du Lucane cerf volant sont protégés par un classement en Espace Boisé Classé.	éléments naturels environnants (arbres isolés, zones humides, haies…) dans la conception du projet et de son parc ; - Protéger les haies et les arbres remarquables isolés, qui devront être intégrés dans le projet »	**ses objectifs et ses principes d'aménagement les enjeux environnementaux et écologiques.** **Suite à l'avis de la MRAE, il est proposé de renforcer, en complément, la protection des haies bocagères situées au sud du site car elles constituent un habitat potentiel de la Vipère Aspic.**
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : 2,4 hectares dont 2,3 hectares d'ENAF	Artificialisation de 2,3 ha d'ENAF **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Réduction du périmètre du site ouvert à l'urbanisation. CBS de 0,3 Application du barème des arbres.	Les principes d'aménagement précisent dans l'OAP « Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité »	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FORTEMENT NÉGATIVE en termes d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : - Paysage bocager absent sur le site - À proximité immédiate de zones urbanisées. **ENJEU FAIBLE**	Le projet d'aménagement va générer un quartier d'habitat sur un site actuellement naturel. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Non concerné		**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation des paysages et des patrimoines bâtis.**
- Prévention des risques naturels et technologiques : Risque sismique modéré (zone de sismicité 3) Site non concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ni par des canalisations de transports de gaz naturel Aucun site pollué. Aucune Installation Classé pour la Protection de l'Environnement. Le site est concerné très partiellement, secteur nord est, par une zone de précaution du risque d'inondation par ruissellement. **ENJEU FAIBLE**	Risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales sur la partie nord déjà artificialisée. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Application du zonage pluviale avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle. CBS de 0,3	OAP Trame Verte Bleue Paysages – préconisations sur les aléas faibles.	**Les évolutions du PLUm N'ONT PAS D'INCIDENCE RÉSIDUELLE en termes de prévention des risques naturels et technologiques dans la mesure où l'aléa ne concerne qu'une très faible part du site et qu'il est déjà artificialisé.**

- Prévention des pollutions et des nuisances Non concerné par le *Plan d'Exposition au Bruit* (PEB) de l'aéroport de Nantes-Atlantique. Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé à proximité d'un secteur affecté par le bruit de transport terrestre de **catégorie 2.** **ENJEU MOYEN**	Augmentation du trafic aux abords du site en lien avec le projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de prévention des pollutions et des nuisances.**
- Préservation de la qualité de l'air Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par **un niveau de pollution en NO_2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel.** La qualité de l'air est bonne. **ENJEU FORT**	Augmentation du trafic aux abords du site en lien avec le projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation de qualité de l'air.**
-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site dispose d'un accès direct à la voirie, aux transports en commun (ligne n°36) à la gare ferroviaire. Il est proche de la voie rapide entre Pornic et Nantes (RD723). **ENJEU FAIBLE**	Augmentation du trafic aux abords du site en lien avec le projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

Dans le cadre de la procédure de modification du PLUm n°2, une démarche ERC est réalisée afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et écologiques dans l'analyse de l'ouverture du site à l'urbanisation.
Ce site a été retenu pour accueillir un équipement d'intérêt public ou de service collectif et répondre à un enjeu de protection des usagers et personnels d'un équipement soumis aux risques inondations et submersion marine.
La démarche ERC a permis de limiter les impacts sur l'environnement en ouvrant partiellement la zone 2AU avec un classement en zone naturelle (Nn) d'une partie du site à enjeu fort, notamment identifier comme un espace potentiel de nidification de l'Alouette Lulu.
Au sein du périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation, plusieurs protections ont été intégrées au règlement graphique avec le classement en EPP – ZH de la zone humide inventoriée, des espaces boisés classés sur 3 arbres remarquables, et la proposition d'un espace paysager à protéger sur la haie au sud, qui permettra de préserver l'habitat potentiel de la Vipère Aspic.
L'OAP sectorielle a également intégré les enjeux environnementaux en précisant les espaces végétalisés à préserver et les zones humides.
Les évolutions du PLUm sur ce site ont une incidence globale modérément négative. Par ailleurs, l'évolution du PLUm n'aura pas d'incidence notable sur de nombreux enjeux (la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol, des paysages et des patrimoines bâtis, amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique, développement des énergies renouvelables).
Dans le cadre du projet d'aménagement des études approfondies notamment environnementales devront être réalisées.

2AU Les Rouleaux - BOUGUENAIS

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Incidences finales résiduelles**	Enjeu thématique
Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain Aucune zone humide n'a été recensée au sein du site. Présence de zones humides à proximité du site en dehors du périmètre ouvert partiellement à l'urbanisation. **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	Sans objet	Sans objet	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes de zones humides.**
Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Site de 7 000 m² artificialisé – absence d'ENAF **ENJEU NUL**	Site artificialisé **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	Sans objet	Sans objet	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**
Prévention des pollutions et des nuisances <u>Bruit</u> La moitié nord est du site est couverte par le zonage D du PEB et la moitié sud-ouest du site est couverte par le zonage C du PEB. Proximité à la voie ferrée SNCF. Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé hors secteur affecté par le bruit de transport terrestre (annexe 5-2-1-2 du PLUm). **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes de préservation des pollutions et des nuisances.**

Préservation de la qualité de l'air Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par un niveau de pollution en NO_2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel.	Absence d'augmentation du trafic lié au projet. Site actuellement occupé. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes de préservation de la qualité de l'air.**
Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Site occupé, accessible en voiture, à proximité de la centralité des Couëts desservie par les transports en commun (tramway ligne n°3, bus). **ENJEU FAIBLE**	Absence d'augmentation du trafic lié au projet. Site actuellement occupé. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	Sans objet	Les principes d'aménagement inscris dans l'OAP précisent la création d'espaces publics valorisés et accessibles à tous avec une limitation des voies de desserte au profit de voies partagées et une limitation du stationnement public pour restreindre l'usage de la voiture.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

La procédure de modification du PLUm n°2 propose d'ouvrir à l'urbanisation partiellement un site de 7 000 m² pour prendre en compte la présence d'une occupation existante avec une artificialisation des sols. Cette évolution permet de répondre aux enjeux relatifs au Schéma Départemental des gens du voyage.
Les évolutions du PLUm sur ce site auront globalement une incidence négative faible. Par ailleurs, le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines, de diminution des gaz à effet de serre liées aux déplacements, de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.

2AU Bois Joli - BRAINS

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidence finale résiduelle**
Les études environnementales ont été réalisées dans un périmètre plus large que le périmètre de la zone 2AU étudié pour une ouverture à l'urbanisation.				
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain Il s'agit d'une zone humide de plateau de 1 660 m² avec des fonctions globalement faibles à moyennes. **ENJEU MOYEN** Chiroptères : Une espèce a été recensée à proximité du site (la Pipistrelle commun). Les habitats sur ce site ne présentent pas d'intérêt. Oiseaux : l'inventaire a permis de recenser 23 espèces sur la zone et en pourtour immédiat : 12 espèces sont protégées et 4 espèces peuvent être considérées comme patrimoniales. Reptiles : Aucune espèce de reptile n'a été recensée au sein de l'aire d'étude Insectes: le site est très limité en surface et subit une pression de pâturage qui peut compromettre l'intérêt du site pour les insectes. Absence d'habitat favorable à leur évolution. Amphibien : aucune espèce recensée sur le site. **ENJEU FAIBLE**	Destruction de la zone humide Perturbation lors des épisodes de reproduction pour les oiseaux **INCIDENCES POTENTIELLES NÉGATIVES MODÉRÉES**	SANS OBJET	Dans l'OAP, le schéma fait apparaître la zone humide. Dans, le texte, il est précisé « Porter une attention particulière à la présence des zones humides en priorisant l'évitement. Si le projet d'aménagement nécessite de porter atteinte à tout ou partie de la zone humide, des mesures de compensation devront être à mettre en œuvre dans le cadre d'une démarche «Éviter, Réduire, Compenser ».	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES FINALES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES concernant les zones humides compte tenu de leurs fonctionnalités et de l'absence d'enjeux faune/flore.** **Les évolutions du PLUm ont INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de faune.**

- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Site de 2 000 m² dont 100% d'ENAF **ENJEU FORT**	**INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE** Artificialisation de 2 000 m²	CBS de 0,5 avec 100 % de pleine terre	Les principes d'aménagement précisent dans l'OAP « Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité »	**Les évolutions du PLUm ont INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NÉGATIVE FORTE en termes d'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers.**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles Le site est occupé par un exploitant agricole. Le site n'est pas concerné par le périmètre AOC. **ENJEU FORT**	**INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE** Réduction des terres exploitées	Sans objet	Sans objet	**Les évolutions du PLUm ont une INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FORTEMENT NÉGATIVE en termes de préservation des espaces affectés aux activités agricoles.**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Absence de site classé ou inscrit, de patrimoine bâti protégé. Le site est situé hors périmètre de servitude de protection des monuments historiques. Site en dent creuse entourée de maisons individuelles **ENJEU FAIBLE**	Le projet d'aménagement va générer une opération d'habitat sur un site actuellement naturel **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Les principes d'aménagement de l'OAP précisent : - marquer la fin de l'urbanisation au nord par l'implantation d'espaces paysagers ; - préserver les perspectives sur les espaces ruraux au nord.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de paysage et de patrimoine bâti.**

- Prévention des pollutions et des nuisances <u>Bruit</u> Non concerné par le *Plan d'Exposition au Bruit* (PEB) de l'aéroport de Nantes-Atlantique Le périmètre de la zone 2AU ouvert à l'urbanisation est éloigné de secteurs soumis à des nuisances générées par le transport terrestre. **ENJEU NUL**	Maintien du trafic aux abords du site en lien avec le projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm N'ONT PAS D'INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE en termes de préservation des pollutions et des nuisances.**
- Préservation de la qualité de l'air Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par **un niveau de pollution en NO2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel.** **ENJEU FORT**	Maintien du trafic aux abords du site en lien avec le projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont une INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation de la qualité de l'air compte tenu d'un projet d'aménagement très limité avec une ouverture à l'urbanisation de 2 000 m² avec 6/8 logements.**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site est situé à moins de 15 mn à pied du Centre Bourg et du groupe scolaire. Il bénéficie d'une très bonne desserte tous modes : transports en commun avec la ligne 98, modes doux depuis le centre-bourg et	Maintien du trafic aux abords du site en lien avec le projet d'aménagement qui porte sur la création de 4 à 6 logements **INCIDENCE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont une INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements**

automobile depuis la RD723 **ENJEU FAIBLE**	**POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**			**compte tenu du nombre limité de logements.**

CONCLUSION

L'OAP sectorielle a intégré les enjeux environnementaux en précisant la présence de zones humides et la nécessité, en phase de projet, de réaliser des études environnementales afin de mettre en œuvre la démarche ERC.
Les évolutions du PLUm proposées sur ce site auront globalement une incidence négative forte compte tenu des enjeux forts pour les zones humides et l'artificialisation des sols. Cependant, les zones humides ont une fonctionnalité faible à moyenne et le site ne comporte pas d'enjeux en termes de faune.
Par ailleurs, le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines, de diminution des gaz à effet de serre liées aux déplacements, de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.
Dans le cadre du projet d'aménagement, des études approfondies notamment environnementales devront être réalisées.

2AU Cartrons - BRAINS

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences finales résiduelles**
Les études environnementales ont été réalisées dans un périmètre plus large que le périmètre de la zone 2AU étudié pour une ouverture à l'urbanisation.				
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain Présence de zones humides de bas-fonds en tête de bassin, protégées par un EPP ZH. **ENJEU FORT** <u>Faune :</u> Chiroptères : Quatre espèces communes ont été contactées, toutes protégées à l'échelle nationale. Aucun gîte sur la zone d'étude. **Enjeu faible** Oiseaux : 40 espèces d'oiseaux ont été observées dont 24 espèces nicheuses, 19 sont protégées au plan national. 3 à enjeu assez fort (le Chardonneret élégant, le Serin cini, le Verdier d'Europe) ; 1 à enjeu fort, le Pouillot fitis et 2 à enjeu modéré (la Bouscarle de Cetti et la Tourterelle des bois). **Enjeu fort**	**INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE A FORTE** Destruction de la zone humide Destruction des habitats, site de nidification, de transit ou de nourrissage de certaines espèces.	Ouverture totale de la zone 2AU avec maintien des 2 EPP-ZH actuels couvrant une surface d'environ 5500 m² (erreur matérielle à corriger). **L'application de la démarche ERC préserve les zones humides inventoriées en les excluant de l'ouverture à l'urbanisation.** Classement de la partie occupée par la saulaie en zone naturelle (NN), site sur lequel ont été repérées les espèces à enjeux forts pour les oiseaux et les amphibiens..	Dans l'OAP, le schéma fait apparaître la zone humide. Sera ajouté à l'issue de la Modification n°2 le principe suivant : Dans, le texte, il est précisé « Porter une attention particulière à la présence des zones humides en priorisant l'évitement. Si le projet d'aménagement nécessite de porter atteinte à tout ou partie de la zone humide, des mesures de compensation devront être à mettre en œuvre dans le cadre d'une démarche 'Éviter, Réduire, Compenser' ». Les principes d'aménagement édictés dans l'OAP précisent plusieurs objectifs pour garantir la prise en compte	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales. Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES FINALES RÉSIDUELLES MODÉRÉMENT NÉGATIVES concernant les zones humides dans la mesure où elles sont localisées, protégées par un EPP – ZH . La partie nord Ouest est quant à elle classée en zone naturelle (NN).**

Reptiles : 4 espèces observées, toutes protégées à l'échelle nationale : Lézard à deux raies (enjeu modéré), Lézard des murailles (enjeu faible), Orvet fragile (enjeu faible). **Enjeu faible à moyen** - Insectes: Seulement une espèce à enjeu assez fort. Présence du Grand Capricorne repérée sur un vieux chêne dans une haie relictuelle en limite nord-est du site. Présence de haies protégées par un EPP, en limite de site à l'est **Enjeu moyen** - Amphibien : 4 espèces observées toutes protégées à l'échelle nationale : grenouille verte (enjeu modéré), Salamandre tachetée, Triton palmé (enjeu faible), Triton crêté (enjeu assez fort). Les espèces ont été localisées en limite du site au nord ouest et au sud est. **Enjeu moyen** **ENJEUX MOYENS A FORTS**			des enjeux écologiques et environnementaux. Le schéma de l'OAP indique les secteurs sur lesquels « des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer » sont à prendre en compte ainsi que « boisement à protéger ». Ces espaces naturels sont préservés afin de tenir compte des enjeux écologiques avec la présence des espèces d'oiseaux nicheuses, des espèces d'amphibiens.	

- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Site de 4,6 ha dont 89 % d'ENAF. **ENJEU FORT**	Artificialisation de 4,6 ha **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation, Évitement de 0,5 ha d'ENAF CBS de 0,6 Barème des arbres	Les principes d'aménagement précisent dans l'OAP afin de garantir la qualité environnementale « Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité »	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FORTE en termes d'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers.**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles Le site est partiellement occupé sur la partie nord par un exploitant agricole. Le site n'est pas classé en AOC. **ENJEU FAIBLE**	Suppression d'une faible part d'espaces agricoles exploités **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Sans objet	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation des espaces affectés aux activités agricoles.**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Absence de site classé ou inscrit, de patrimoine bâti protégé. Le site est situé hors périmètre de servitude de protection des monuments historiques. **ENJEU NUL**	Le projet d'aménagement va générer un quartier d'habitat sur un site actuellement naturel **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Les principes d'aménagement de l'OAP précisent : - marquer la fin de l'urbanisation au nord par l'implantation d'espaces paysagers ; - préserver les perspectives sur les espaces ruraux au nord.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de paysage et de patrimoine bâti.**

- Prévention des pollutions et des nuisances <u>Bruit</u> Non concerné par le *Plan d'Exposition au Bruit*(PEB) de l'aéroport de Nantes-Atlantique Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé hors secteur affecté par le bruit de transport terrestre (annexe 5-2-1-2 du PLUm) **ENJEU NUL**	Augmentation modérée du trafic sur le site lié au du projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de prévention des pollutions et des nuisances.**
- Préservation de la qualité de l'air Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par un niveau de pollution en NO_2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel. **ENJEU FORT**	Augmentation modérée du trafic sur le site lié au du projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation de la qualité de l'air.**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Ce projet s'inscrit dans la continuité de la centralité. Le site est accessible par la rue du Vieux Moulin et la rue des Cartrons. Le site est situé à moins de 15 mn à pied du centre-bourg et du groupe scolaire.	Les habitants du futur quartier d'habitat seront amenés à utiliser des véhicule motorisés mais pourront se déplacer à pied ou en vélo pour les trajets du quotidien pour	Sans objet	Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP précisent la création d'espaces publics valorisés et accessibles à tous avec une limitation des voies de desserte au profit de voies partagées et une limitation du stationnement public pour restreindre	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et**

Il bénéficie d'une bonne desserte tous modes : transports en commun avec la ligne 98, modes doux depuis le centre-bourg et automobile depuis la RD723. **ENJEU MOYEN**	accéder aux services, commerces et équipements publics du bourg. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		l'usage de la voiture.	**émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

La démarche ERC a permis de limiter les impacts sur l'environnement en ouvrant partiellement la zone 2AU et en classant en zone naturelle (NN), un site à enjeux avec présence de zones humides et d'espèces faunistiques protégées. Au sein du périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation, plusieurs protections ont été intégrées au règlement graphique avec le classement en EPP – ZH de la zone humide inventoriée.
L'OAP sectorielle a également intégré les enjeux environnementaux en précisant les espaces végétalisés à préserver, les zones humides et les boisements à protéger.
Les évolutions du PLUm proposées sur ce site auront globalement une incidence négative modérée compte tenu de la prise en compte des enjeux environnementaux sachant que ce projet d'aménagement permettra de répondre aux besoins de logements tout en respectant les principes d'aménagement.
Par ailleurs, le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol,d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines, de diminution des gaz à effet de serre liées aux déplacements, de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.
Dans le cadre du projet d'aménagement des études approfondies notamment environnementales devront être réalisées.

2AU Les Forges – INDRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Le site était construit et artificialisé jusqu'en 1987, il est composé de remblais et de matériaux issus de la démolition de constructions. Une zone humide de 4,4 ha est présente sur le site, la majeure partie de cette zone humide est de faible qualité en termes fonctionnel en dehors de deux habitats caractéristiques de zones humides (Raimboll 2023). Le secteur est situé à proximité directe d'un réservoir de biodiversité mais en est isolé par la route métropolitaine. Le site ne présente pas d'enjeux faune-flore (LPO 2020). **ENJEU MOYEN ZONE HUMIDE** **ENJEU FAIBLE BIODIVERSITE**	Au PLUm en vigueur, : - deux EPP ZH faisant 0.85 ha préservés de tout aménagement. - barème de valeur des arbres Destruction de 80 % de la surface de la zone humide sur les parties ayant les fonctionnalités les plus faibles (20 % étant déjà protégée par un EPP ZH) **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	CBS de 0,6 avec 30 % de pleine terre Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	L'OAP sanctuarise les deux espaces pour lesquels les zones humides ont une fonctionnalité élevée et incite à leur préservation et valorisation. Incitation à la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et végétal existant. L'aménagement est guidé par un principe d'urbanisation dans le respect des qualités naturelles et environnementales du site pour aboutir à la réalisation d'un écoquartier s'appuyant sur la trame paysagère existante ; une intention de végétalisation des aménagements pour maintenir le caractère naturel du site est posée.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de zones humides. La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales .**

- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers 72 % de ce secteur est recouvert d'ENAF (4,5 ha d'ENAF) dont 0,85 ha sont d'ores et déjà protégés par un EPP ZH. **ENJEU FORT**	Au PLUm en vigueur, : - deux EPP ZH de 0.85 ha préservés de tout aménagement - barème de valeur des arbres Artificialisation de 82 % des ENAF présents sur le site **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FORTE**	CBS de 0,6 avec 30 % de pleine terre	L'OAP sanctuarise les deux espaces pour lesquels les zones humides ont une fonctionnalité élevée et incite à leur préservation et valorisation. L'aménagement est guidé par un principe d'urbanisation dans le respect des qualités naturelles et environnementales du site pour aboutir à la réalisation d'un écoquartier s'appuyant sur la trame paysagère existante ; une intention de végétalisation des aménagements pour maintenir le caractère naturel du site est précisée.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes d'artificialisation des sols. La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales .**
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol Une zone humide de 4,4 ha est présente sur le site, la majeure partie de cette zone humide est de faible qualité en termes fonctionnels en dehors de deux habitats caractéristiques de zones humides (Raimboll 2023). Sur le site sont présents des remblais et matériaux issus de la démolition de constructions qui ont altérés la qualité des sols. **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur, : - deux EPP ZH faisant 0.85 ha préservés de tout aménagement 20 % de la zone humide existante - barème de valeur des arbres Destruction de 80 % de la surface de la zone humide sur les parties ayant les fonctionnalités les plus faibles **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FORTE**	CBS de 0,6 avec 30 % de pleine terre favorise l'infiltration de l'eau à la parcelle	L'obligation de mutualisation des stationnements et de réalisation de stationnements enherbés favorise la gestion des eaux pluviales et le maintien des fonctionnalités liées à la zone humide. Dans le schéma de l'OAP, il est mis en exergue de la présence de zones humides par l'ajout d'un périmètre« Zones humides pouvant évoluer vers une destination habitat après application de la méthode ERC (éviter, réduire, compenser) » sur l'intégralité de la ZH identifiée.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de préservation des ressources naturelles en eau.**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Présence de boisements et de prairie Le site n'est plus bâti. **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur, : - deux EPP ZH faisant 0.85 ha qui préserve de tout aménagement les boisements caractéristiques de la zone humide - barème de valeur des arbres Destruction de la majeure partie des boisements et prairies **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FORTE**	CBS de 0,6 % avec 30 % de pleine terre	Sanctuarisation de la protection des boisements et milieux caractéristiques par un Espace Végétalisé à Préserver, à conforter ou à créer au niveau des zones humides. Préservation des cônes de vues permettant de limiter l'impact des constructions sur la perception du grand paysage et de donner à voir le cœur vert préservé des futurs aménagements. Objectif d'aménagement: réalisation d'un écoquartier s'appuyant sur la trame paysagère en place à travers la réalisation d'aménagements respectueux des qualités du site.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES RELATIVEMENT MODÉRÉES en termes de paysages.**
- Prévention des risques naturels et technologiques : Débordement de cours d'eau : la présence limitée d'un aléa moyen ou faible est identifiée au nord et à l'est du site dans le PPRI de la Loire aval, les deux zones humides protégées par les EPP ZH y sont inclues. **ENJEU MOYEN**	Imperméabilisation partielle des secteurs touchés par les aléas PPRI **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	-	L'aménagement est guidé par un principe d'urbanisation dans le respect des qualités naturelles et environnementales du site pour aboutir à la réalisation d'un écoquartier s'appuyant sur la trame paysagère existante ; et une intention de végétalisation des aménagements pour maintenir le caractère naturel du site. La préservation d'espaces de pleine terre limitera les aléas et permettra l'infiltration des eaux.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES sur la prévention du risque débordement par cours d'eau.**

- Prévention des pollutions et des nuisances : la partie nord du périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé à proximité secteur affecté par le bruit de transport terrestre de **catégorie 3** trafic journalier supérieur à 5000 véhicules/jour **ENJEU FAIBLE**	Augmentation de la fréquentation automobile aux abords du site déjà impacté par un trafic journalier élevé (> 5000 véhicules/jour) **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**	-	-	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en termes de prévention des pollutions et des nuisances.**
- Préservation de la qualité de l'air : Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est **affecté par une pollution en NO_2 faible inférieure à 15 µg/m³.** **ENJEU MOYEN**	Augmentation de la fréquentation automobile aux abords du site, déjà impacté par un trafic journalier élevé (> 5000 véhicules/jour) **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**	-	-	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en termes de qualité de l'air**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le secteur est situé à proximité immédiate de la centralité indraise. Les transports en commun structurants (train, bus), commerces, services, équipements scolaires et publics	Augmentation de la fréquentation automobile aux abords du site déjà impacté par un trafic journalier élevé (> 5000 véhicules/jour) **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**		Réalisation d'une voie nouvelle support de circulations tous modes dont les transports en commun. Le texte de l'OAP précise l'importance de privilégier les liaisons douces au sein du site et de les connecter aux liaisons existantes pour limiter la circulation automobile.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES MODÉRÉMENT POSITIVES en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

sont accessibles à moins de 15 mn à pied. **ENJEU FAIBLE**			Les stationnements sont mutualisés pour limiter au maximum la pénétration et la circulation automobile au sein du site.	
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**	-	L'OAP indique la nécessité de rechercher une bonne implantation et une conception bioclimatique du bâti.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT POSITIVES sur l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique**

CONCLUSION :
Grâce aux mesures d'évitement et de réduction du règlement et de l'OAP, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles finales faiblement positives en termes d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique ; modérément positives en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements ; modérément négatives en termes de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain, de limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers, de prévention des risques naturels et technologiques ; de préservation des paysages et de la ressource en eau, d'artificialisation des sols naturels et forestiers et de prévention du risque inondation par débordement des cours d'eau, et faiblement négatives en termes de prévention des pollutions et des nuisances et de préservation de la qualité de l'air.
Le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et développement des énergies renouvelables.

2AU Les Granges – LE PELLERIN

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain Le site n'est pas concerné par une zone NATURA 2000. Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ; Aucun réservoir de biodiversité, aucun corridor écologique.A proximité, le ruisseau du Surchaud à l'est du site constitue un corridor écologique au titre de la trame bleue associé à un corridor écologique secondaire fonctionnel. **Enjeu faible** Une zone humide de tête de bassin versant identifiées à l'ouest du site de 917m², soit 2,1 % de la surface ouverte à l'urbanisation. Une zone humide identifiée à l'est hors site de 1149m² **Enjeu moyen** 18 espèces d'oiseaux dont 12 protégées à l'échelle nationale. Identification de 6 espèces nicheuses	Destruction de la zone humide Destruction des habitats, site de nidification, de transit ou de nourrissage de certaines espèces. Présence d'une haie protégée par un Espace Boisé Classé **d'environ 550m²** favorable pour la chasse des chiroptères **INCIDENCES POTENTIELLES NÉGATIVES MODÉRÉES.**	Création de 3 EPP pour protéger les haies et arbres présentant un enjeu fort afin de préserver l'habitat des espèces naturelles - Un EPP au nord-ouest protégeant une haire favorable aux reptiles ; - Un EPP un peu plus au sud comprenant la haie et la zone humide ; - un EPP pour protéger un potentiel d'évolution phyto écologique - EPP ZH sur la ZH hors site	Dans le texte de l'OAP, il est précisé « Porter une attention particulière à la présence des zones humides en priorisant l'évitement. Si le projet d'aménagement nécessite de porter atteinte à tout ou partie de la zone humide, des mesures de compensation devront être à mettre en œuvre dans le cadre d'une démarche «Éviter, Réduire, Compenser ». Dans l'OAP, le schéma fait apparaître la zone humide. Les principes d'aménagement édictés dans l'OAP précisent plusieurs objectifs pour garantir la prise en compte des enjeux écologiques et environnementaux : «Valoriser le site par un aménagement qualitatif respectueux des qualités environnementales ». Des espaces végétalisés sont également prévus dans le texte	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales.** **Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES FINALES RÉSIDUELLES MODÉRÉMENT NÉGATIVES en termes de biodiversité. La zone humide étant protégée par un EPP ZH et les haies en EPP.**

en périphérie du site dont 2 classées vulnérables Insectes : seule une espèce à enjeu fort, le Grand Capricorne qui bénéficie d'une protection stricte au niveau national ; Présence de haies de chênes âgés (en bordure de ruisseau et en bordure de chemin) constituant des habitats privilégiés pour certaines espèces protégées (Grand Capricorne) Amphibiens et reptiles : 4 espèces identifiées protégés à l'échelle nationale Chiroptère : 1 espèce protégée au niveau national (pipistelle) **Enjeu moyen** **ENJEUX FAIBLES A MOYENS**			de l'OAP : 'Conforter la bande végétalisée le long du Boulevard Jean Monnet'. Cette bande permet la connexion avec le corridor écologique à l'est (passage du Surchaud) Le texte précise encore : 'Protéger et conserver les espaces paysagers et les arbres présentant un intérêt pour la biodiversité.'	
- Limitation de l'artificialisation des espaces Site de 4,3 ha dont 100 % d'ENAF. **ENJEU FORT**	Artificialisation de 4,3 hectares **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	CBS de 0,6 avec 30 % de pleine terre	Les principes d'aménagement précisent dans l'OAP afin de garantir la qualité environnementale « Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité »	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FORTE en termes d'artificialisation des espaces.**

Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Absence de site classé ou inscrit, de patrimoine bâti protégé. Le site est situé hors périmètre de servitude de protection des monuments historiques. Site qui s'inscrit en continuité du tissu urbain pavillonnaire et enclavé par un boulevard. **ENJEU FAIBLE**	Le projet d'aménagement va générer un quartier d'habitat sur un site actuellement naturel **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Les principes d'aménagement de l'OAP précisent : - marquer la fin de l'urbanisation au nord par l'implantation d'espaces paysagers ; - préserver les perspectives sur les espaces ruraux au nord.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de paysage et de patrimoine bâti.**
- Prévention des pollutions et des nuisances Non concerné par le *Plan d'Exposition au Bruit*(PEB) de l'aéroport de Nantes-Atlantique Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé hors secteur affecté par le bruit de transport terrestre (annexe 5-2-1-2 du PLUm) **ENJEU FAIBLE**	Augmentation modérée du trafic sur le site lié au du projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	L'application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation des pollutions et des nuisances**

- Préservation de la qualité de l'air Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par un niveau de pollution en NO_2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel. **ENJEU FORT**	Augmentation modérée du trafic sur le site lié au du projet d'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Sans objet	L'application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation de qualité de l'air.**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site est bordé par le Boulevard Jean Monnet permettant un accès rapide au centre bourg du Pellerin et à la RD723. Le site est situé à proximité des transports en commun (réseau TAN ligne n°128) **ENJEU FAIBLE**	Les habitants du futur quartier d'habitat seront amenés à utiliser des véhicule motorisés mais pourront se déplacer à pied ou en vélo pour les trajets du quotidien pour accéder aux services, commerces et équipements publics du centre-bourg. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP précisent le besoin de maillage piéton pour restreindre l'usage de la voiture pour les trajets quotidiens.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

Dans le cadre de la procédure de modification du PLUm n°2, une démarche ERC est réalisée afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et écologiques dans l'analyse de l'ouverture du site à l'urbanisation. Ce site a été retenu pour accueillir des habitations afin de répondre aux besoins en matière de logements à l'échelle de la métropole. Les évolutions proposées sur ce site engendrent des incidences résiduelles négatives notamment en termes de biodiversité et d'artificialisation des sols. Des mesures de réduction ont été mises en œuvre par des outils graphiques et par des principes d'aménagement édictés dans l'OAP pour prendre en compte les enjeux environnementaux.
Par ailleurs, le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines, de diminution des gaz à effet de serre liées aux déplacements, de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.
Le projet d'aménagement devra faire l'objet d'études approfondies notamment environnementales.

2AU Bois des Anses - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitaine : Un site qui s'inscrit dans un environnement déjà urbanisé (périphérique, route de Sainte-Luce et zones d'activités au nord, tissu pavillonnaire à l'Est) avec la présence cependant de continuités écologiques délimitant son périmètre (boisements au sud, zones humides et ruisseau de l'Aubinière au nord). Le site est déjà artificialisé. Des enjeux faune-flore sont recensés sur le secteur (lézard des murailles, triton palmé, bruant jaune, linotte mélodieuse, lézard à deux raies, tarier pâtre, chardonneret élégant, grand capricorne) 5	A grande échelle, pas d'incidence de l'ouverture à l'urbanisation de ce site sur les continuités écologiques car il s'inscrit dans un continuum urbain. Le ruisseau de l'Aubinière est situé en zone Nl et n'est donc pas concerné par le secteur ouvert à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation peut avoir une incidence sur la biodiversité dans la mesure où celle-ci doit permettre le développement d'un quartier et donc la constructibilité de ces zones. En ce qui concerne les continuités écologiques qui dessinent les limites du site, celles ci sont déjà protégées au PLUm grâce aux outils suivants : • EBC sur la partie ouest de la zone le long du périphérique	A l'échelle de l'opération Doulon-Gohards, les zones à forts enjeux écologiques ont été préalablement écartées. Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb. Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre.	L'OAP prescrit un programme mixte à dominante logements et activités/services avec un cœur d'îlot nature conséquent : Plus de la moitié du secteur 8b est désormais fléchée vers un espace végétalisé. Rappel de l'OAP : « Garantir la qualité environnementale - Construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue ».	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales . Il reste une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE NÉGATIVE MODÉRÉE sur l'enjeu faune/flore.**

L'enjeu en termes de présence de zone humide est faible **L'enjeu en terme de biodiversité est modéré** **ENJEU MOYEN**	• EPP ZH sur la limite sud de la zone le long du périphérique et en limite de zones Par ailleurs, le barème de valeur des arbres s'applique. **INCIDENCE POTENTIELLE MODEREMENT NÉGATIVE**			
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Zone de 16,17 ha dont environ 2/3 du site en ENAF non imperméabilisée. Site non exploité depuis 15 ans. **ENJEU FORT**	Construction de grands équipements, des activités économiques, des logements collectifs et développement de l'agriculture urbaine, en lien avec la brasserie et la ferme du Bois des Anses => Consommation d'ENAF **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE** L'EBC existant à l'est du site diminue l'incidence	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb	La zone 2AU Bois des Anses et en particulier le secteur 8b de l'OAP, l'OAP prescrit un programme mixte à dominante logements et activités/services avec un cœur d'îlot nature conséquent. Plus de la moitié du secteur 8b est désormais fléchée vers un espace végétalisé.	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales. Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES qui restent SIGNIFICATIVES en termes d'artificialisation des sols.**

- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Le site comporte de la Surface Agricole Utile à hauteur de 9,6 ha, soit 57,8 % de la zone Site non exploité depuis 15 ans. **ENJEU MOYEN**	Consommation d'espace agricole utile **INCIDENCE POTENTIELLE MODEREMENT NÉGATIVE**		Dans la continuité de la zone ouverte à l'urbanisation, une ferme urbaine (secteur 8c de l'OAP) est préservée pour accueillir différents types d'activités. Le secteur 8b est destiné à préserver l'espace agricole sur le site.	**La démarche ERC ne permet pas une réduction des incidences sur les parcelles directement concernées par l'ouverture à l'urbanisation. Le zonage Ad est maintenu au sud-est de la zone.** **Les INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES SONT NÉGATIVES MODÉRÉES**
- Préservation des ressources naturelles : en eau, sol et sous-sol Un site qui s'inscrit dans un environnement déjà urbanisé (périphérique, route de Sainte-Luce et zones d'activités au nord, tissu pavillonnaire à l'Est) avec la présence de continuités écologiques délimitant son périmètre (boisements au sud, zones humides et ruisseau de l'Aubinière au nord). Aucune zone humide n'est présente sur le secteur du Bois des Anses. **ENJEU FAIBLE**	Le ruisseau de l'Aubinière est situé en zone Nl et n'est donc pas concerné par le secteur ouvert à l'urbanisation. En ce qui concerne les continuités écologiques qui dessinent les limites du site, celles ci sont déjà protégées au PLUm grâce aux outils suivants : • EBC sur la partie ouest de la zone le long du périphérique • EPP ZH sur la limite sud de la zone le long du périphérique et en limite de zone **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Pour créer un environnement favorable à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du micro-climat, le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP prévoit un cœur d'îlot nature conséquent sur la partie Est. Plus de la moitié du secteur 8b est désormais fléchée vers un espace végétalisé.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de préservation des ressources naturelles en eau**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site n'est pas bâti et est en partie constitué de prairies. Présence de boisements protégés au titre des EBC au PLUm **L'ENJEU EN TERME DE PAYSAGE EST MOYEN**	Modification d'un paysage agricole en paysage urbain Le barème de valeur des arbres s'applique et incite à la préservation des arbres. Disposition du règlement écrit dans l'article b2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3. Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre.	L'OAP prescrit de construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue L'OAP prévoit un cœur d'îlot nature conséquent sur la partie Est. Le schéma de l'OAP dédie plus de la moitié du secteur 8b vers un espace végétalisé. L'OAP reprend les principes d'EPP	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de paysage**
- Prévention des risques naturels et technologiques : La présence très limitée d'un risque ruissellement d'aléa faible résultant d'une très faible accumulation des eaux pluviales est identifiée sur le site du Bois des Anses. Une partie très limitée sur la bordure sud du site du Bois des Anses est identifiée comme champ d'expansion des crues affecté par un aléa faible ou moyen. **ENJEU MOYEN**	Risque inondation accru au sud du site du fait de l'artificialisation des sols **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP prévoit un coeur d'îlot nature conséquent sur la partie Est. Plus de la moitié du secteur 8b est désormais fléchée vers un espace végétalisé, permettant l'infiltration des eaux sur site.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de risques**

- Préservation des pollutions et des nuisances : Situé à proximité du périphérique nantais, le site est concerné par le bruit du transport terrestre catégorie 1. (annexe 5-2-1-2 du PLUm). **ENJEU FORT**	Risque de nuisances sonores et de pollutions **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	L'aménagement du site devra être conforme aux dispositions de l'annexe 5-2-1-2 pour prise en compte des dispositifs en lien avec les secteurs affectés par le bruit du transport terrestre/ catégorie1	L'OAP prévoit que la partie la plus proche du périphérique (secteur 8a) soit à vocation économique. Sur le secteur 8b destiné à l'accueil de logements, l'OAP prévoit un cœur d'îlot nature conséquent sur la partie Est.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES SIGNIFICATIVES en termes de risques sonores et de pollutions**
- Préservation de la qualité de l'air Proximité du périphérique nantais **ENJEU MOYEN**	Proximité à un réseau de piste cyclable Exposition à la pollution issue du périphérique nantais **INCIDENCE POTENTIELLE MODEREMENT NÉGATIVE**		Sur le secteur 8b destiné à l'accueil de logements, l'OAP prévoit un cœur d'îlot nature conséquent sur la partie Est. OAP Climat Air Énergie qui dispose de nombreuses prescriptions sur la qualité de l'air dans les opérations	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes préservation de la qualité de l'air**
-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Nouveaux logements Proximité des Transports Collectifs en Site Propre. **ENJEU MOYEN**	Augmentation induite du trafic automobile. Le site est également desservi par les transports en commun. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Disposition du règlement écrit dans l'article B4, et du règlement graphique pièce 4.2.5 qui réglemente les places de stationnement, limite leur nombre et permet leur mutualisation. Principe de liaison modes actifs à proximité, inscrit au règlement graphique pièce 4.2.2	L'OAP Doulon Gohards prescrit un quartier avec des équipements et services de proximité permettant de privilégier les TCSP et de limiter l'usage de la voiture individuelle. Elle permet également de conserver plus d'espace de pleine terre et végétalisé que d'espace artificialisé. L'OAP prescrit des circulation dédiée aux modes doux.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES.**

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : Le site n'est aujourd'hui pas bâti **ENJEU NUL**	**INCIDENCE NULLE**		Objectif de rechercher une bonne implantation et conception bioclimatique du bâti OAP Climat Air Énergie	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES POSITIVES MODÉRÉES.**
- Développement des énergies renouvelables Le site n'est aujourd'hui pas bâti **ENJEU NUL**	**INCIDENCE NULLE**			**PAS D'INCIDENCE RÉSIDUELLE**

CONCLUSION

Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des incidences résiduelles significatives en termes de préservation de la biodiversité (faune/flore), d'artificialisation des sols et d'exposition aux nuisances sonores et pollutions malgré les mesures d'évitement et de réduction mises en place dans le cadre du règlement et de l'OAP.

Pour rappel, la zone 2AU du Bois des Anses ouverte à l'urbanisation dans le cadre de cette procédure fait partie intégrante d'un projet urbain plus global en cours de réalisation, celui de la ZAC Doulon Gohards. Ainsi, à l'occasion d'une autorisation environnementale unique, obtenue en 2022, l'ensemble des incidences sur l'environnement du projet a été analysé et détaillé. Il en est de même pour les mesures Eviter-Réduire-Compenser.

2AU Noë Garreau 1 - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : D'une superficie de 1.7 ha environ, le secteur de la Noé Garreau I est situé en extension urbaine et est délimité par : • la rue Noé Garreau au nord, • le chemin du Moulin des Marais séparé par un espace boisé à l'est, • des espaces herbacés et arborés à l'ouest et au sud, Site dont le sol est composé de remblais. A l'extérieur du site de la Noé Garreau I, une zone humide est présente à l'ouest. Enjeux faune / flore : présence de tarier pâtre, lézard des murailles, lézard.	A l'échelle de l'opération Doulon Gohards, les zones à fort enjeux écologiques ont été préalablement évitées aux échelles planification et ZAC. L'ouverture à l'urbanisation peut avoir une incidence sur la biodiversité dans la mesure où celle-ci doit permettre le développement d'un quartier et donc la constructibilité de ces zones. Elle peut indure une réduction des habitats faune et flore. Les zones humides au nord ouest du site sont préservées en EPP Zone Humide au règlement graphique existant. Le barème de valeur	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	L'un des objectifs de l'OAP est de : « Construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue » afin de préserver les continuités écologiques et la biodiversité. En complément, L'OAP développe les orientations suivantes pour ce secteur : « Secteurs à préserver, restaurer, requalifier compte tenu de leur qualités paysagères et de la présence de zones humides, voire de zones inondables. Les secteurs constructibles qui y figurent tels des îlots sont destinés à terme à l'aménagement de secteurs mixtes à dominante logement qui devront s'adapter à un contexte environnemental singulier »	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales .** **Il reste une INCIDENCE NÉGATIVE MODÉRÉE sur la faune.**

Présence d'arbres sur la partie ouest du site Absence de corridor de biodiversité sur le site **ENJEU FORT**	des arbres s'applique et incite à la préservation des arbres. **INCIDENCES POTENTIELLES MODÉRÉMENT NÉGATIVES**			
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Site non imperméabilisé à ce jour au titre de la nomenclature ENAF. Le sol est composé de remblais. **ENJEU MOYEN**	Imperméabilisation d'une partie du site par les aménagements et constructions futurs. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb.	L'OAP développe les orientations suivantes pour ce secteur : « Secteurs à préserver, restaurer, requalifier compte tenu de leur qualités paysagères et de la présence de zones humides, voire de zones inondables. Les secteurs constructibles qui y figurent tels des îlots sont destinés à terme à l'aménagement de secteurs mixtes à dominante logement qui devront s'adapter à un contexte environnemental singulier ».	**La démarche ERC conduit à une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE NÉGATIVE MODÉRÉE.**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Absence de surface agricole utile **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES NULLES en termes de préservation des espaces affectés aux activités agricoles**

- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : A l'extérieur du site de la Noé Garreau I, une zone humide est présente à l'ouest. Sur le site sont présents des remblais qui ont altéré la qualité des sols. **ENJEU FAIBLE**	Artificialisation d'un site avec enjeu hydraulique (présence en PPRI) Présence d'EPP ZH au règlement graphique existant **INCIDENCE POTENTIELLE MODEREMENT NÉGATIVE**	Pour créer un environnement favorable à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du micro-climat, le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP développe les orientations suivantes pour ce secteur : « Secteurs à préserver, restaurer, requalifier compte tenu de leurs qualités paysagères et de la présence de zones humides, voire de zones inondables. Les secteurs constructibles qui y figurent tels des îlots sont destinés à terme à l'aménagement de secteurs mixtes à dominante logement qui devront s'adapter à un contexte environnemental singulier » Dans le texte de l'OAP il est précisé de : • Prendre en compte le PPRI • Protéger les zones humides et restaurer le fonctionnement hydraulique de certains secteurs	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site n'est pas bâti **ENJEU MOYEN**	Modification d'un paysage enfriché en paysage urbain Le barème de valeur des arbres s'applique et incite à la préservation des arbres.	Le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif minimum de 0,3.	L'OAP prescrit de construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de paysage.**

	Disposition du règlement écrit dans l'article B2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		L'OAP prescrit également la prise en compte de l'environnement naturel existant : « Secteurs à préserver, restaurer, requalifier compte tenu de leur qualités paysagères et de la présence de zones humides, voire de zones inondables. Les secteurs constructibles qui y figurent tels des îlots sont destinés à terme à l'aménagement de secteurs mixtes à dominante logement qui devront s'adapter à un contexte environnemental singulier. L'OAP traduit dans les objectifs opérationnels la réalisation d'un quartier s'appuyant sur la trame paysagère en place à travers la réalisation d'aménagements respectueux des qualités du site.	
- Prévention des risques naturels et technologiques : Le site de la Noé Garreau I est en secteur non inondable vulnérable par le PPRI (Plan de Prévention des Risques Innondations) une réglementation qui permet l'urbanisation sous conditions de mise en œuvre.	Périmètre d'ouverture à l'urbanisation défini au regard du PPRI sur la partie non inondable Risque inondation accru du fait de l'artificialisation des sols **INCIDENCE**	Le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP prévoit de : - Prendre en compte le PPRI	**LES AMÉNAGEMENTS PERMIS PAR L'ÉVOLUTION DU PLUM ONT DES INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES .** Le secteur est toujours identifié comme non inondable vulnérable au titre du PPRI

ENJEU MOYEN	**POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**			
- Prévention des pollutions et des nuisances : Le périmètre de la zone 2AU ouvert à l'urbanisation n'est pas identifié comme secteur soumis à des nuisances générées par le transport terrestre. **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			**INCIDENCE FINALE NULLE**
- Préservation de la qualité de l'air : - Présence du périphérique et du faisceau ferroviaire Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par **un niveau de pollution en NO2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel.** **ENJEU FORT**	augmentation du trafic automobile **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		OAP Climat Air Énergie qui dispose de nombreuses prescriptions sur la qualité de l'air dans les opérations Un principe de liaison modes actifs est mise en place dans le cadre de l'OAP	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES**

-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Nouveaux logements Proximité des Transports en commun en site propre **ENJEU MOYEN**	Augmentation induite du trafic automobile. Cependant, le site est desservi par des transports en commun. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Disposition du règlement écrit dans l'article B4, et du règlement graphique pièce 4.2.5 qui réglemente les places de stationnement et limite leur nombre et permet leur mutualisation Principe de liaison modes actifs à proximité, inscrit au règlement graphique pièce 4.2.2	OAP Climat Air Énergie qui dispose de nombreuses prescriptions sur la qualité de l'air dans les opérations OAP Doulon Gohards qui prescrit un quartier avec des équipements et services de proximité permettant de privilégier les TCSP et de limiter l'usage de la voiture individuelle. Elle permet également de conserver plus d'espace de pleine terre et végétalisé que d'espace artificialisé. L'OAP prescrit des circulations dédiée aux modes doux.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique Le site n'est aujourd'hui pas bâti **ENJEU NUL**	**INCIDENCE POTENTIELLE NULLE**		Objectif de rechercher une bonne implantation et conception bioclimatique du bâti OAP Climat Air Energie	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES POSITIVES MODÉRÉES**

CONCLUSION

Les mesures d'évitement et de réduction du règlement et de l'OAP réduisent les incidences des aménagements permis par l'évolution du PLUm. Des incidences résiduelles négatives sur les aspects faune et flore. Par ailleurs, l'évolution du PLUm n'aura pas d'incidence notable sur de nombreux enjeux (qualité de l'air, pollution, nuisance, risque, émission de GES, agriculture).
Pour rappel, la zone 2AU de Noë Garreau 1 ouverte à l'urbanisation dans le cadre de cette procédure fait partie intégrante d'un projet urbain plus global en cours de réalisation, celui de la ZAC Doulon Gohards. Ainsi, à l'occasion d'une autorisation environnementale unique, obtenue en 2022, l'ensemble des incidences sur l'environnement du projet a été analysé et détaillé. Il en est de même pour les mesures Eviter-Réduire-Compenser.
Le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique, ni de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.

2AU Noë Garreau 2 - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : - Zone à urbaniser de 1,38 ha. - Site non imperméabilisé à ce jour au titre de la nomenclature ENAF. Le sol est composé de remblais sur environ 0,4 ha. - Une zone humide est présente au nord du site - Enjeu flore (habitat Flore au nord du site) - Enjeu Faune (Bouscarle de Cetti, présence d'habitat Natura 2000) - Le site est arboré en partie : > 1/3 est en boisement au nord du site , > 1/3 au sud Est du site est composé de fourrés des bas marais et arbres de basse tige. - Pas de corridor de biodiversité sur le site mais la présence d'habitat faune et flore au nord du site indique un enjeu de continuité écologique. **ENJEU FORT**	Imperméabilisation d'une partie du site Réduction des habitats faune et flore Réduction de boisement - ZH au nord ouest du site préservée en EPP au règlement graphique Barème de valeur des arbres afin d'inciter à leur préservation **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	Afin d'inciter à la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et végétal existant, l'OAP précise : « Secteurs à préserver, restaurer, requalifier compte tenu de leur qualités paysagères et de la présence de zones humides, voire de zones inondables. Les secteurs constructibles qui y figurent tels des îlots sont destinés à terme à l'aménagement de secteurs mixtes à dominante logement qui devront s'adapter à un contexte environnemental singulier »	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales . La zone humide est sauvegardée par l'outil de protection au PLUm. Il reste des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES, sur la faune et la flore.**

- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : - Site non imperméabilisé à ce jour au titre de la nomenclature ENAF. Le sol est composé de remblais sur 0,4 ha. **ENJEU MOYEN**	Imperméabilisation d'une partie du site **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	- Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb	Afin d'inciter à la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et végétal existant, l'OAP précise : « Secteurs à préserver, restaurer, requalifier compte tenu de leur qualités paysagères et de la présence de zones humides, voire de zones inondables. Les secteurs constructibles qui y figurent tels des îlots sont destinés à terme à l'aménagement de secteurs mixtes à dominante logement qui devront s'adapter à un contexte environnemental singulier ».	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES sur l'artificialisation.**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Pas de Surface Agricole Utile. **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des **INCIDENCES NULLES** en termes de préservation des espaces affectés aux activités agricoles.
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Le dossier d'autorisation environnementale unique de la ZAC Doulon Gohards recense une zone humide au nord du site	Artificialisation d'un site avec enjeux hydrauliques en raison du PPRI. - EPP Zone humide sur l'ensemble de la zone.	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb.	L'incitation à la prise compte des enjeux hydrauliques est précisée dans le texte de l'OAP : « Secteurs à préserver, restaurer, requalifier compte tenu de la présence de zones humides,	Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des **INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES** en termes de préservation des ressources naturelles en eau.

de la Noé Garreau II. Sur le site sont présents des remblais. **ENJEU FORT**	humide identifiée permet de les protéger **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		voire de zones inondables. Les secteurs constructibles qui y figurent tels des îlots sont destinés à terme à l'aménagement de secteurs mixtes à dominante logement qui devront s'adapter à un contexte environnemental singulier »	
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Espace boisé et non bâti **ENJEU MOYEN**	Modification d'un paysage enfriché en paysage urbain. Barème de valeur des arbres incite à leur préservation Disposition du règlement écrit dans l'article B2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		L'OAP prescrit de construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue Incitation à la prise compte des enjeux du paysage naturel existant : « Secteurs à préserver, restaurer, requalifier compte tenu de leur qualités paysagères et de la présence de zones humides, voire de zones inondables. Les secteurs constructibles qui y figurent tels des îlots sont destinés à terme à l'aménagement de secteurs mixtes à dominante logement qui devront s'adapter à un contexte	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de paysage.**

			environnemental singulier L'OAP traduit les objectifs opérationnels de réalisation d'un quartier s'appuyant sur la trame paysagère en place à travers la réalisation d'aménagements respectueux des qualités du site. »	
- Prévention des risques naturels et technologiques : Le site de la Noé Garreau II est en secteur non inondable vulnérable par le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations) une réglementation qui permet l'urbanisation sous conditions de mise en œuvre. **ENJEU MOYEN**	Risque inondation accrue du fait de l'artificialisation des sols **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb	L'OAP prévoit de : - Prendre en compte le PPRI	**LES AMÉNAGEMENTS PERMIS PAR L'ÉVOLUTION DU PLUM ONT DES INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES.** Le secteur est toujours identifié comme non inondable vulnérable au titre du PPRI.
- Prévention des pollutions et des nuisances Le périmètre de la zone 2AU ouvert à l'urbanisation n'est pas identifié comme secteur soumis à des nuisances générées par le transport terrestre. **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			**INCIDENCE NULLE**

- Préservation de la qualité de l'air Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par **un niveau de pollution en NO2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel.** **ENJEU FORT**	augmentation du trafic automobile **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		OAP Climat Air Energie qui dispose de nombreuses prescriptions sur la qualité de l'air dans les opérations Un principe de liaison modes actifs est mise en place dans le cadre de l'OAP	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES**
-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Proximité des transports collectifs en site propre (TCSP) **ENJEU MOYEN**	Les nouveaux logements induisent une augmentation du trafic automobile **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Disposition du règlement écrit dans l'article B4, et du règlement graphique pièce 4.2.5 qui réglemente les places de stationnement et limite leur nombre et permet leur mutualisation. Principe de liaison modes actifs à proximité, inscrit au règlement graphique pièce 4.2.2	OAP Climat Air Energie qui dispose de nombreuses prescriptions sur la qualité de l'air dans les opérations OAP Doulon Gohards qui prescrit un quartier avec des équipements et services de proximité permettant de privilégier les TCSP et de limiter l'usage de la voiture individuelle. Elle permet également de conserver plus d'espaces de pleine terre et végétalisés que d'espace artificialisé. L'OAP prescrit des circulations dédiées aux modes doux.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : *Le site n'est aujourd'hui pas bâti* **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**		Objectif de rechercher une bonne implantation et conception bioclimatique du bâti. OAP Climat Air Energie	Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des **INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES POSITIVES MODÉRÉES**
- Développement des énergies renouvelables : **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des **INCIDENCES NULLES**

CONCLUSION

Les mesures d'évitement et de réduction du règlement et de l'OAP réduisent les incidences environnementales des aménagements permis par l'évolution du PLUm. Des incidences résiduelles négatives modérées sur les aspects faune et flore et modérées sur l'artificialisation sont identifiées.
Pour rappel, la zone 2AU de Noë Garreau 1 ouverte à l'urbanisation dans le cadre de cette procédure fait partie intégrante d'un projet urbain plus global en cours de réalisation, celui de la ZAC Doulon Gohards. Ainsi, à l'occasion d'une autorisation environnementale unique, obtenue en 2022, l'ensemble des incidences sur l'environnement du projet a été analysé et détaillé. Il en est de même pour les mesures Eviter-Réduire-Compenser.

2AU Papotière 1 - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : D'une superficie de 2 ha environ, le secteur de la Papotière I, est en partie déjà aménagé. Liaison écologique potentielle à développer identifiée dans l'OAP thématique trame verte et bleue et paysage Aucune zone humide recensée Pas d'enjeu faune/flore identifié **L'enjeu en termes de présence de zone humide est faible** **L'enjeu en termes de biodiversité est moyen** **ENJEU MOYEN**	L'ouverture à l'urbanisation peut avoir une incidence sur la biodiversité dans la mesure où celle-ci doit permettre le développement d'un quartier et donc la constructibilité de ces zones. A l'échelle de l'opération Doulon-Gohards, les zones à forts enjeux écologiques ont été préalablement évitées aux échelles planification et ZAC. L'ouverture à l'urbanisation pourrait entraîner la suppression des arbres sur le site et donc la continuité écologique avec les boisements situés au nord. Le barème de valeur des arbres s'applique et incite à la préservation des arbres. **INCIDENCE POTENTIELLE MODEREMENT NÉGATIVE**	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb. Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre.	L'OAP prescrit de : « Garantir la qualité environnementale - Construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue ».	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales. Il reste UNE INCIDENCE RESIDUELLE FINALE NÉGATIVE FAIBLE sur les continuités écologiques.**

- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Environ 50 % de la 2AU est constitué d'ENAF. **ENJEU MOYEN**	Ce secteur doit accueillir de nouveaux logements mixtes notamment de l'habitat adapté et la réalisation de jardins ayant pour effet la consommation d'ENAF **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb	L'OAP prescrit de construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales. Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MOYENNE en termes d'artificialisation des sols.**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			**INCIDENCE NULLE**
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol Un site qui s'inscrit dans un environnement déjà en partie artificialisé et par la présence de boisements sur la partie nord. Aucune zone humide n'a été recensée **ENJEU MOYEN**	Ce secteur doit accueillir de nouveaux logements mixtes notamment de l'habitat adapté et la réalisation de jardins. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Pour créer un environnement favorable à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du micro-climat, le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP prescrit de construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue. Elle prévoit également de protéger les zones humides et restaurer le fonctionnement hydraulique de certains secteurs.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol.**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site n'est pas bâti et est en partie artificialisé. Présence de boisements. Une partie du site n'est pas visible depuis la route. **ENJEU MOYEN**	Modification d'un paysage végétalisé en paysage urbain. Barème de valeur des arbres incite à leur préservation Disposition du règlement écrit dans l'article B2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP prescrit de construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de paysage.**
- Prévention des risques naturels et technologiques : Aucun risque d'inondation par ruissellement n'est identifié sur les secteurs de la Papotière I. Etude risque inondation par débordement de cours d'eau : le secteur est concerné par le PPRI Loire Amont. La présence limitée d'un aléa moyen ou faible est identifiée au sud et au nord est du site de la Papotière I **ENJEU MOYEN**	Risque inondation accrue du fait de l'artificialisation des sols **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP indique de prendre en compte le PPRI et de protéger les zones humides et restaurer le fonctionnement hydraulique de certains secteurs.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES FAIBLES en termes de prévention des risques.**

- Prévention des pollutions et des nuisances Le périmètre de la zone 2AU ouvert à l'urbanisation n'est pas identifié comme secteur soumis à des nuisances générées par le transport terrestre. **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			**INCIDENCE FINALE NULLE**
- Préservation de la qualité de l'air Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par **un niveau de pollution en NO_2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel.** **ENJEU FORT**	Exposition à la pollution issue du périphérique nantais **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		Un principe de liaison modes actifs est mis en place dans le cadre de l'OAP OAP Climat Air Énergie qui dispose de nombreuses prescriptions sur la qualité de l'air dans les opérations	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes préservation de la qualité de l'air.**
-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Nouveaux logements Proximité des transports collectifs en site propre (TCSP) **ENJEU MOYEN**	Augmentation induite du trafic automobile **INCIDENCE POTENTIELLE MODEREMENT NÉGATIVE**	Disposition du règlement écrit dans l'article B4, et du règlement graphique pièce 4.2.5 qui réglemente les places de stationnement et limite leur nombre et permet leur mutualisation Principe de liaison modes actifs à proximité, inscrit au règlement graphique pièce 4.2.2	OAP Climat Air Énergie qui dispose de nombreuses prescriptions sur la qualité de l'air dans les opérations OAP Doulon Gohards qui prescrit un quartier avec des équipements et services de proximité permettant de privilégier les TCSP et de limiter l'usage de la voiture individuelle. Elle permet également de conserver plus d'espaces de pleine terre et végétalisés que d'espaces artificialisés. L'OAP prescrit des circulations dédiées aux modes doux.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES par les dispositions du règlement sur le stationnement, les préconisation de l'OAP CAE et OAP Doulon Gohards**

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique Le site n'est aujourd'hui pas bâti **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**		Objectif de rechercher une bonne implantation et conception bioclimatique du bâti OAP Climat Air Énergie	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RESIDUELLES FINALES POSITIVES MODÉRÉES**
- Développement des énergies renouvelables Le site n'est aujourd'hui pas bâti **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			**INCIDENCE NULLE**

CONCLUSION

Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des incidences résiduelles significatives en termes de préservation de continuité écologique, d'artificialisation des sols suite aux mesures d'évitement et de réduction mises en place dans le cadre du règlement et de l'OAP.Par ailleurs, les évolutions du PLUm n'ont pas d'incidences notables sur les autres enjeux.

Pour rappel, les zones 2AU ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de cette procédure font partie intégrante d'un projet plus global en cours , celui de la ZAC Doulon Gohards. Ainsi, à l'occasion d'une autorisation environnementale unique, obtenue en 2022, l'ensemble des incidences sur l'environnement du projet a été analysé et détaillé. Il en est de même pour les mesures eviter-réduire-compenser.

2AU Papotière 2 - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : D'une superficie de 4.5 ha environ, le secteur de la Papotière II, en partie déjà aménagé est situé en extension urbaine et est délimité par : • L'institut de la Papotière au nord, • une prairie ainsi qu'une friche de ronciers au sud, • le chemin du moulin des Marais à l'est (route), • Une friche en jachère à l'ouest. Deux zones humides sont présentes au nord du site et au sud ouest. Une liaison écologique	A l'échelle de l'opération Doulon-Gohards, les zones à forts enjeux écologiques ont été préalablement évitées aux échelles planification et ZAC. Potentielle destruction des habitats faune et flore présents sur le site, ainsi que de la continuité écologique potentielle • Au PLUm en vigueur, des EPP ZH sur la limite sud de la zone ainsi que sur sa limite nord protègent les Zones Humides présentes. • Par ailleurs, le barème de valeur des arbres s'applique et incite à leur préservation. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	L'OAP prescrit de construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales.(maintien d'un coefficient de biotope, attention particulière sur la trame verte et bleue). Il reste une INCIDENCE NÉGATIVE MODÉRÉE sur l'enjeu faune/flore.**

potentielle à développer est identifiée dans l'OAP thématique Trame verte et bleue et paysage Présence d'espèces faune d'intérêt écologique (hérisson d'Europe, Hirondelle de fenêtre, Grand Capricorne, Cisticole des joncs). **L'enjeu en termes de présence de zone humide est fort.** **L'enjeu en termes de biodiversité est fort.** **ENJEU FORT**				
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Environ 75 % de la zone 2AU est constituée d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). **ENJEU FORT**	L'extension du site d'équipement Papotière au sud et le développement d'un quartier d'habitat mixte au nord-ouest et sud-ouest sont source de consommation d'ENAF **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Mise en place d'un CBS de 0,3 en zone Umb	L'OAP prescrit de construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales (maintien d'un coefficient de biotope, attention particulière sur la trame verte et bleue).** **Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FORTES en termes d'artificialisation des sols.**

- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Absence de surface agricole utile **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			**INCIDENCE NULLE**
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Deux zones humides au nord du site et au sud ouest **ENJEU FORT**	Au PLUm en vigueur, des EPP ZH sur la ZH au nord et la ZH au sud ouest du site protègent les ZH présentes. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Pour créer un environnement favorable à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du micro-climat, le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP prévoit de : - Prendre en compte le PPRI - Protéger les zones humides et restaurer le fonctionnement hydraulique de certains secteurs	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de préservation des ressources naturelles en eau**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site n'est pas bâti et est en partie une prairie enherbée et l'autre partie enfrichée. Absence de boisement.Une partie du site n'est pas visible depuis la route, elle occupe l'arrière du site d'équipement de la Papotière. **ENJEU MOYEN**	Modification d'un paysage végétalisé en paysage urbain. Le barème de valeur des arbres s'applique et incite à la préservation des arbres. Disposition du règlement écrit dans l'article B2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP prescrit de construire le projet avec les ressources du paysage et en s'appuyant sur les qualités naturelles du site pour contribuer au développement de l'Étoile verte métropolitaine et conforter la trame verte et bleue.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de paysage**

- Prévention des risques naturels et technologiques : Présence très limitée d'un risque ruissellement d'aléa faible résultant d'une très faible accumulation des eaux pluviales est identifié sur le site. Risque inondation par débordement de cours d'eau : le secteur est concerné par le PPRI Loire Amont. Sur le site de la Papotière II la présence minime d'un aléa moyen ou faible est identifiée au nord et à l'est du site. **ENJEU MOYEN**	Risque inondation accru au sud et au nord du site du fait de l'artificialisation des sols. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Le coefficient de biotope par surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur de l'OAP avec un objectif CBS minimum de 0,3.	L'OAP prévoit de prendre en compte le PPRI et de protéger les zones humides et restaurer le fonctionnement hydraulique de certains secteurs.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES FAIBLES en termes de prévention des risques**
- Préservation des pollutions et des nuisances : Le périmètre de la zone 2AU ouvert à l'urbanisation n'est pas identifié comme secteur soumis à des nuisances générées par le transport terrestre. **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**		OAP Climat Air Energie qui dispose de nombreuses prescriptions sur la qualité de l'air dans les opérations	**INCIDENCE FINALE NULLE**

- Préservation de la qualité de l'air : Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par **un niveau de pollution en NO_2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel.** **ENJEU FORT**	Exposition à la pollution issue du périphérique nantais **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**			**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes préservation de la qualité de l'air**
-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Nouveaux logements Proximité des transports collectifs en site propre (TCSP) **ENJEU MOYEN**	Augmentation induite du trafic automobile **INCIDENCE POTENTIELLE MODEREMENT NÉGATIVE**	Disposition du règlement écrit dans l'article B4, et du règlement graphique pièce 4.2.5 qui réglemente les places de stationnement et limite leur nombre et permet leur mutualisation Principe de liaison modes actifs à proximité, inscrit au règlement graphique pièce 4.2.2	OAP Climat Air Energie qui dispose de nombreuses prescriptions sur la qualité de l'air dans les opérations OAP Doulon Gohards qui prescrit un quartier avec des équipements et services de proximité permettant de privilégier les TCSP et de limiter l'usage de la voiture individuelle. Elle permet également de conserver plus d'espaces de pleine terre et végétalisés que d'espaces artificialisés. L'OAP prescrit des circulations dédiées aux modes doux.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODEREÉS par les dispositions du règlement sur le stationnement, les préconisations de l'OAP Climat Air Energie et OAP Doulon Gohards.**

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : *Le site n'est aujourd'hui pas bâti* **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**		Objectif de rechercher une bonne implantation et conception bioclimatique du bâti OAP Climat Air Energie.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES POSITIVES MODÉRÉES**
- Développement des énergies renouvelables : le site n'est aujourd'hui pas bâti **ENJEU NUL**	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**			**INCIDENCE NULLE**

CONCLUSION

Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des incidences résiduelles significatives en termes de préservation de la biodiversité (faune/flore), l'artificialisation des sols malgré les mesures d'évitement et de réduction mises en place dans le cadre du règlement et de l'OAP. Par ailleurs, les évolutions du PLUm n'ont pas d'incidences notables sur les autres enjeux.

Pour rappel, les zones 2AU ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de cette procédure font partie intégrante d'un projet plus global en cours , celui de la ZAC Doulon Gohards. Ainsi, à l'occasion d'une autorisation environnementale unique, obtenue en 2022, l'ensemble des incidences sur l'environnement du projet a été analysé et détaillé. Il en est de même pour les mesures eviter-réduire-compenser.

2AU Bois Brûlé – SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidence finale résiduelle**
Les études environnementales ont été réalisées dans un périmètre plus large que le périmètre de la zone 2AU étudié pour une ouverture à l'urbanisation.				
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain Zone Humide au nord est de 72 m² située hors périmètre. **ENJEU MOYEN** Oiseaux : 32 espèces observées dont 10 sont patrimoniales dont la Cisticole des joncs. Ces espèces nichent principalement à l'est du site ouvert à l'urbanisation et au sud de la rue Claire Roman **Enjeu fort** Amphibiens : non identifiés sur site mais 2 espèces protégées aux abords du site. Éventuel site de transit **Enjeu faible** Reptiles : 1 espèce envahissante identifiée	Absence de protection des zones humides Destruction de la zone humide. Destruction des habitats, site de nidification, de transit ou de nourrissage de certaines espèces. **INCIDENCES POTENTIELLES NÉGATIVES FAIBLES A FORTES**	Processus d'ouverture partielle à l'urbanisation : • • 2AU initiale d'une superficie de 30 hectares • Délibération du 10 février 2023 du Conseil Métropolitain précise le périmètre étudié pour une ouverture partielle à l'urbanisation de 4,5 hectares, les études environnementales ont été effectuées sur ce périmètre, • L'application de la démarche ERC, réduit l'ouverture à	La haie à l'est est indiquée dans le schéma de l'OAP par un espace vert à préserver. L'OAP précise de « *Garantir la qualité environnementale du site en préservant les haies et masses boisées existantes* » et de « *Prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés sur le site dans une démarche ERC* »	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES FINALES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de biodiversité dans la mesure où il a été retenu une zone d'ouverture à l'urbanisation réduite de 1,2 hectare au lieu de 4,5 hectares initialement envisagé.** **Les zones humides situées en dehors du périmètre ont également été protégées.**

Enjeu nul ou non significatif Chiroptères : 2 espèces recensées. Éventuel site de chasse Mammifères : 2 espèces recensées non protégées **Enjeu faible** Insectes : 14 espèces recensées non protégées **Enjeu faible** **ENJEUX FAIBLES A FORTS**		l'urbanisation à 1,2 ha **et évite la zone humide** - Réduction du périmètre initialement prévu, ce qui permet d'éviter les impacts sur la zone humide. - Classement de la zone humide en EPP ZH de 72 m².		
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Sur le secteur 2AU ouvert à l'urbanisation 1,2 ha sont des ENAF soit 100% de la partie ouverte à l'urbanisation, 26 % du périmètre inscrit à la délibération du 10 février 2023 du Conseil Métropolitain et 0,4 % de la 2AU totale (30 ha) **ENJEU FORT**	Artificialisation de 4,5 hectares **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	L'application de la démarche ERC a réduit l'ouverture à l'urbanisation à 1,2 ha. CBS de 0,3	Le texte de l'OAP précise : ' *Veiller à la construction de bâtiment répondant aux objectifs de densification, de désimperméabilisation (végétalisation du site) et d'optimisation foncière* '	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES FINALES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes d'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers dans la mesure où le périmètre de la zone à urbaniser a été fortement réduit.**

- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol Le ruisseau de la Patouillère en bordure du site au Nord. **ENJEU FAIBLE**	Impact de potentiel de l'aménagement du site. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Ruisseau identifié au règlement graphique du PLUm Réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation permettant d'éviter le ruisseau de la Patouillère	L'OAP précise de 'Garantir la qualité environnementale du site en préservant les haies et masses boisées existantes' et de ' Prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés sur le site dans une démarche ERC'	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol.**
- Prévention des pollutions et des nuisances Bruit : Non concerné par le *Plan d'Exposition au Bruit* (PEB) de l'aéroport de Nantes-Atlantique Le périmètre de la zone 2AU ouvert à l'urbanisation est éloigné de secteurs soumis à des nuisances générées par le transport terrestre. **ENJEU NUL**	Faible augmentation du trafic aux abords du site en lien avec le projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont une INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes de prévention des pollutions et des nuisances.**
- Préservation de la qualité de l'air Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé hors secteur affecté par le bruit de transport terrestre (annexe 5-2-1-2 du PLUm) Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par un niveau de pollution en NO_2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel. **ENJEU FORT**	Faible augmentation du trafic aux abords du site en lien avec le projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation de la qualité de l'air.**

- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements Le site est desservi par la rue Claire Roman, en continuité des activités de la Zone d'activités D2A à l'ouest **ENJEU FAIBLE**	Faible augmentation du trafic de véhicule sur le site lié au projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Le texte de l'OAP précise : ' Organiser les accès automobiles en rapport avec les caractéristiques de la voirie avec une desserte depuis la rue Claire Roman	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

La démarche ERC a permis de limiter les impacts sur l'environnement en ouvrant partiellement la zone 2AU (réduction de 74 % de la surface du site initialement inscrit à la délibération du 10 févier 2023 du conseil métropolitain), en permettant d'éviter les impacts sur la zone humide au nord, les espaces de nidification des espèces protégées à l'est, le ruisseau de la Patouillère, les haies à l'ouest. La haie située à l'est est protégée par un EPP au règlement graphique du PLUm, ainsi que la zone humide inventoriée. Par ailleurs, le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines, de diminution des gaz à effet de serre liées aux déplacements, de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.
L'OAP sectorielle a également intégré les enjeux environnementaux en précisant les espaces végétalisés à préserver et à créer, la zones humide et les boisements à protéger.
Les évolutions du PLUm proposées sur ce site auront globalement une incidence négative modérée. Dans le cadre du projet d'aménagement, des études approfondies notamment environnementales devront être réalisées.

2AU Armor II – SAINT-HERBLAIN

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : des **enjeux faune/flore** identifiés par inventaire réalisé par SYSTRA en 2023/2024 : **Avifaune nicheuse** : enjeu assez fort • Chardonneret élégant • Verdier d'Europe **Reptiles** : enjeu moyen • Lézard à deux raies • Lézard des murailles **Flore /habitats /avifaune hivernante/amphibien/chiroptères /autres mammifères/ insectes** : enjeu faible **Une zone humide de plateau de 0,63 ha** présente sur le site, sa fonction de tête de bassin versant révèle un enjeu hydrographique important, avec un niveau de fonctionnalité de la zone humide faible à moyenne(Systra 2023). L'état de conservation de la zone humide est moyen. La zone humide présente un bon état global mais peu typique.Le site est peu humide. **ENJEU FORT**	Au PLUm en vigueur : - Barème des valeurs de l'arbre afin d'inciter à leur préservation Destruction de la zone humide par l'ouverture à l'urbanisation Destruction de l'habitat (nidification et alimentation de certaines espèces à enjeu) **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Processus d'ouverture partielle à l'urbanisation : • 2AU ARMOR II d'une superficie de 13,4 ha • Délibération du 10 février 2023 du Conseil Métropolitain précise le périmètre étudié pour une ouverture à l'urbanisation de 3 ha, les études environnementales ont été effectuées sur ce périmètre, • L'application de la démarche ERC, réduit l'ouverture à l'urbanisation à 1,3 ha, et 0,633 ha de zone humide évitée CBS de 0,3 Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre Évitement du secteur étant identifié comme zone humide par réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation Protection du secteur étant identifié comme zone humide par la création d'un Espace Paysager à Protéger – Zone Humide d'une superficie de 0,633 ha	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de biodiversité.** **La démarche ERC a permis l'ouverture partielle à l'urbanisation en évitent intégralement la zone humide, et la préservation des habitats des espèces à enjeux. La protection de la zone humide est pérenne.**

- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Processus d'ouverture partielle à l'urbanisation : • 2AU ARMOR II d'une superficie de 13,4 ha • Délibération du 10 février 2023 du Conseil Métropolitain précise le périmètre étudié pour une ouverture à l'urbanisation de 3,4 ha, les études environnementales ont été effectuées sur ce périmètre, • 3,1 ha d'ENAF sur le périmètre d'étude **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur : - Barème des valeurs de l'arbre afin d'inciter à leur préservation Artificialisation de 38 % d'ENAF du périmètre d'étude **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Limitation de l'artificialisation des sols et sous-sols naturels par réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation Évitement de 2,1 ha d'ENAF sur une surface totale de 3,4, soit 62 % des ENAF Consommation de 13 ha d'ENAF soit 38 % des ENAF totaux	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales .** **Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes d'artificialisation des sols.**
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Zone humide de plateau de 0,633 ha présente sur le site, sa fonction de tête de bassin versant révèle un enjeu hydrographique important, avec niveau de fonctionnalité de la zone humide faible à moyenne(Systra 2023). **ENJEU FORT**	Artificialisation des zones humides et rupture de l'alimentation des bassins versants **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Évitement du secteur identifié comme zone humide en tête de bassin versant par Réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation Protection du secteur identifié comme zone humide en tête de bassin versant par la création d'un Espace Paysager à Protéger – Zone humide d'une superficie de 0,63 ha. CBS de 0,3 Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de préservation des ressources naturelles en eau.**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Présence sur le site : haie bocagère, boisements et prairies Le site est bâti, sans enjeu patrimonial. **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur : - Barème des valeurs de l'arbre afin d'inciter à leur préservation Destruction des haies bocagères des boisements et prairies **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	CBS de 0,3 Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre Préservation du paysage de prairie grâce à l'évitement de 0,63 de zones humides Création d'un Espace Paysager à Protéger – Zone humide de 0,63 ha	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de paysages.**
- Prévention des pollutions et des nuisances : Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé dans un secteur affecté par le bruit de transport terrestre de **catégorie 1.** **ENJEU FAIBLE**	Augmentation du trafic automobile aux abords d'un site déjà exposé aux nuisances d'une voirie à fort trafic journalier **INCIDENCE POTENTIELLE NON-SIGNIFICATIVE**	-	**Les évolutions du PLUm n'engendrent PAS D'INCIDENCES NOTABLES en matière de prévention des pollutions et des nuisances**
- Préservation de la qualité de l'air : Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé dans un secteur affecté par le bruit de transport terrestre de **catégorie 1.** Le site est concerné par une qualité de l'air moyenne : 26 à 32 µg/m³ NO2 en moyenne annuelle **ENJEU MOYEN**	Augmentation du trafic automobile aux abords d'un site déjà soumis à une qualité de l'air moyenne Site desservi par les transports en commun **INCIDENCE POTENTIELLE NON-SIGNIFICATIVE**	-	**Les évolutions du PLUm n'engendrent PAS D'INCIDENCES NOTABLES en matière de préservation de la qualité de l'air.**

-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site est situé à moins de 15 mn à pied de zones d'habitat dense, de la zone d'emploi Armor/ Zénith et à 5 min du groupe scolaire Guy Cadou. Il bénéficie d'une très bonne desserte tous modes : transports en commun avec la ligne 50, modes doux depuis le quartier de la Bergerie et automobile depuis le périphérique. **ENJEU FAIBLE**	Augmentation du trafic automobile aux abords du site **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	-	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles négatives modérées en termes de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain, de préservation des paysages et des patrimoines bâtis et d'artificialisation des sols naturels et forestiers ; et faibles en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements, et de préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol.
Par ailleurs, les évolutions du PLUm n'ont pas d'incidences notables sur les enjeux suivants : prévention des pollutions et nuisances, amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.
Le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique, et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.

2AU Orvasserie – SAINT HERBLAIN

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Une **zone humide** de plateau de 2,01 ha présente sur le site, sa fonction de tête de bassin versant révèle un enjeu hydrographique important, avec niveau de fonctionnalité de la zone humide faible à moyenne(Systra 2023). L'état de conservation de la zone humide est mauvais. Il s'agit d'un secteur de friche agricole présentant quelques fossés de drainage peu profonds, peu humides. Les enjeux faune/flore identifiés par inventaire réalisé par SYSTRA en 2023/2024 sont : **Flore/habitats/reptiles, chiroptères, insectes/ autres mammifères :** enjeu	Au PLUm en vigueur : • Présence d'un corridor écologique secondaire peu ou pas ajustable identifié, des haies, des boisements et une mare • identifiés dans l'OAP Trame Verte et Bleue • Les haies et boisements sont protégés par des **Espaces Boisés Classés** • Barème de valeur des arbres Destruction de la zone humide par l'ouverture à l'urbanisation. Destruction des habitats (nidification et alimentation de certaines espèces à enjeu).	Pour éviter intégralement la zone humide, un processus d'ouverture partielle à l'urbanisation est conduit : • la zone 2AU Orvasserie d'une superficie de 6,3 ha était initialement prévue à l'ouverture à l'urbanisation, les études environnementales ont été effectuées sur ce périmètre ; • L'application de la démarche ERC, réduit l'ouverture à l'urbanisation à 4,2 ha Évitement du secteur étant identifié comme zone humide par réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation (1,8 ha). Protection du secteur étant identifié comme zone humide par la création d'un Espace Paysager à	L'ouverture partielle à l'urbanisation sur la partie Sud et l'évitement du secteur identifié comme zone humide par une réduction du périmètre de l'OAP permettent que la zone humide ne soit pas concernée par l'ouverture à l'urbanisation Afin de préservation de la qualité paysagère et écologique, il est inscrit dans le schéma de l'OAP : • « Espace Végétalisé à Préserver ou à conforter » • « boisements à protéger » • « Identification d'une mare » Ces protections concernent les habitats des espèces à enjeux inventoriées sur le site.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de biodiversité.** **La démarche ERC a permis l'ouverture partielle à l'urbanisation en évitant intégralement la zone humide, et la préservation des habitats des espèces à enjeux. La protection de la zone humide est pérenne.**

faible **Amphibiens :** enjeu nul **Avifaune nicheuse -** enjeu assez fort : - chardonneret élégant - cisticole des joncs - verdier d'Europe - linotte mélodieuse enjeu moyen - bouscarle de cetti - fauvette des jardins **Avifaune hivernante** – enjeu moyen : bécassine des marais **ENJEU FORT**	**INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	Protéger – Zone Humide d'une superficie de 1,8 ha CBS de 0,5 avec 100 % de pleine terre pour la partie nord CBS de 0,6 avec 30 % de pleine terre pour la partie Sud, Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre		
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Le secteur 2AU représente 6,3 ha dont 6,1 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) soit 97 % de la 2AU. Les haies bocagères constituant le chemin creux et une haie isolée sont d'ores et déjà protégées par des Espaces Boisés Classés	Au PLUm en vigueur : • Des haies et boisements sont protégés par des **Espaces Boisés Classés** • Barème de valeur des arbres Artificialisation de 83 % d'ENAF du secteur ouvert à l'urbanisation	Le processus d'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur permet de réduire l'impact sur les espaces naturels agricoles et forestiers : • la zone 2AU Orvasserie d'une superficie de 6,3 ha était initialement prévue à l'ouverture à l'urbanisation, • L'application de la démarche ERC, réduit l'ouverture à	Préservation d'ENAF par l'inscription dans le schéma de l'OAP de : • « Espace Végétalisé à Préserver ou à conforter » • « boisements à protéger » • « Identification d'une mare » Ouverture à l'urbanisation partielle permettant d'éviter l'artificialisation d'1/3 de la zone 2AU.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes d'artificialisation des sols.** **La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales.**

au PLUm en vigueur. Barème des valeurs de l'arbre **en vigueur** **ENJEU MOYEN**	**INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	l'urbanisation à 4,2 ha., dont 1,8 ha d'ENAF évités CBS de 0,5 avec 100 % de pleine terre pour la partie nord CBS de 0,6 avec 30 % de pleine terre pour la partie Sud, Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre		
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Activité agricole non renseignée identifiée au diagnostic agricole 2020 : Exploitant à la retraite – pas de transmission d'activité. Site qualifié de friche prairiale **ENJEU FAIBLE**	Le site n'est pas exploité et est identifié comme friche prairiale **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	-	**-**	**Les évolutions du PLUm n'engendrent PAS D'INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NOTABLES**

- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Présence d'une mare et d'une zone humide de plateau en tête de bassin versant de 1,8 ha **ENJEU FORT**	Artificialisation des zones humides et rupture de l'alimentation des bassins versants **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FORTE**	Protection du secteur identifié comme zone humide en tête de bassin versant par la création d'un Espace Paysager à Protéger – Zone humide d'une superficie de 1,8 ha. Évitement du secteur identifié comme zone humide en tête de bassin versant par réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation. CBS de 0,5 avec 100 % de pleine terre pour la partie nord. CBS de 0,6 avec 30 % de pleine terre pour la partie Sud, Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	Ouverture à l'urbanisation permise par l'OAP limitée à la partie Sud, Évitement du secteur identifié comme zone humide de plateau située en tête de bassin versant par une réduction du périmètre de l'OAP, il n'est donc pas concerné par l'ouverture à l'urbanisation. Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol par l'inscription dans le schéma de l'OAP : • « Espace Végétalisé à Préserver ou à conforter » • « boisements à protéger » • « Identification d'une mare »	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de préservation des ressources naturelles en eau.**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Présence de boisements et de prairies Les haies bocagères constituant le chemin creux et une haie isolée sont d'ores et déjà protégées par	Au PLUm en vigueur : • Des haies et boisements sont protégés par des **Espaces Boisés Classés** • Barème de valeur des arbres	Préservation du paysage de prairie grâce à l'évitement de 1,8 ha de zones humides. Création d'un Espace Paysager à Protéger – Zone humide de 1,8 ha.	Inscription dans le texte de l'OAP : *« Objectif pour le futur aménagement de préserver les vues depuis le grand paysage et de développer un bâti respectueux de la topographie du site. »* Préservation des paysages par l'inscription dans le schéma de l'OAP : • « Espace Végétalisé à	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes des paysages.**

des Espaces Boisés Classés au PLUm en vigueur. Le site est ponctuellement bâti mais ne comporte pas d'enjeu patrimonial. **ENJEU MOYEN**	Artificialisation de 83 % d'ENAF du secteur ouvert à l'urbanisation Destruction de la majeure partie des boisements et prairies non protégées au PLU en vigueur Impact sur le grand paysage **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**		Préserver ou à conforter » • « boisements à protéger » • « Identification d'une mare » Ouverture à l'urbanisation partielle permettant d'éviter l'évolution du grand paysage sur 1/3 de la 2AU	
- Prévention des pollutions et des nuisances : Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé à proximité d'un secteur affecté par le bruit de transport terrestre de **catégorie 2.** **ENJEU MOYEN**	Augmentation du trafic aux abords du projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	-	Le texte de l'OAP mentionne le développement des liaisons douces et l'apaisement des circulations automobiles aux abords du site : • *«* privilégier les liaisons douces au sein du site et les connecter aux liaisons existantes pour limiter la circulation automobile, avec un principe de réduction de la pénétration automobile par la mutualisation du stationnement en entrée de site. *»* • *«* Développement des liaisons douces,	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES**

			apaisement des circulation sur les voiries existantes ou à créer en ajoutant des zones de rencontres »	
- Préservation de la qualité de l'air : Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par **un niveau de pollution en NO_2 relativement faible de 15 à 20 ug/m³ annuel.** **ENJEU MOYEN**	Augmentation du trafic aux abords du projet d'aménagement lié à la densification engagée **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	-	Le texte de l'OAP mentionne le développement des liaisons douces et l'apaisement des circulations automobiles aux abords du site : • « privilégier les liaisons douces au sein du site et les connecter aux liaisons existantes pour limiter la circulation automobile, avec un principe de réduction de la pénétration automobile par la mutualisation du stationnement en entrée de site. » • « Développement des liaisons douces, apaisement des circulation sur les voiries existantes ou à créer en ajoutant des zones de rencontres »	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES**
- Diminution des consommations d'énergie	Augmentation du trafic aux abords du projet		Le texte de l'OAP mentionne le développement du recours aux	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES**

et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site est desservi par une ligne de bus. La liaison douce du chemin creux permet l'accès à pied en moins de 10 minutes à des équipements publics structurants. **ENJEU FAIBLE**	d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**		liaisons douces et l'apaisement des circulations automobiles aux abords du site • « privilégier les liaisons douces au sein du site et les connecter aux liaisons existantes pour limiter la circulation automobile, avec un principe de réduction de la pénétration automobile par la mutualisation du stationnement en entrée de site. » • « Développement des liaisons douces, apaisement des circulation sur les voiries existantes ou à créer en ajoutant des zones de rencontres »	**RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		Le texte de l'OAP mentionne un objectif de rechercher une bonne implantation et une conception bioclimatique du bâti.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT POSITIVES**

CONCLUSION
Grâce aux mesures d'évitement et de réduction, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles négatives faibles à modérées en termes de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain, limitation

de l’artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers, préservation des espaces affectés aux activités agricoles, préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol, préservation des paysages et des patrimoines bâtis, prévention des pollutions et des nuisances, préservation de la qualité de l’air, diminution des consommations d’énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.
Par ailleurs, les évolutions du PLUm ont des incidences relativement positives d’amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et de diminution des gaz à effet de serre et l’adaptation au changement climatique.
Le site n’est pas concerné par les enjeux de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.

2AU Le Petit Brandais - SAINT-LÉGER-LES-VIGNES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain Présence de zones humides de 1,2 ha aux fonctionnalités faibles à moyennes. Zone humide située en tête de bassin versant. **Enjeu moyen** <u>Faune :</u> Chiroptères : Une espèce a été recensée en bordure du site, la Pipistrelle commune, en chasse sur la lisière du boisement à l'ouest du site. Les habitats ne présentent pas d'intérêt pour les chiroptères. **Enjeu faible** Oiseaux : 30 espèces ont été observées au sein ou à proximité immédiate du site d'étude. Parmi celles-ci, 3 sont patrimoniales mais ces espèces ne nichent pas ou été perçues à l'extérieur du site. **Enjeu faible à moyen**	Présence d'EPP – ZH dans le PLUm en vigueur **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Processus d'ouverture partielle à l'urbanisation : • 2AU initiale d'une superficie de 9 hectares • La délibération du 10 février 2023 du Conseil Métropolitain précise le périmètre étudié pour une ouverture partielle à l'urbanisation de 4,2 ha. Les études environnementales ont été effectuées sur ce périmètre. **L'application de la démarche ERC, a réduit l'ouverture à l'urbanisation de moitié et préserve la zone humide inventoriée en l'excluant de l'ouverture à l'urbanisation.** Augmentation du périmètre de l'EPP – ZH	Dans l'OAP, le schéma fait apparaître la zone humide. Dans, le texte, il est précisé « Porter une attention particulière à la présence des zones humides en priorisant l'évitement. Si le projet d'aménagement nécessite de porter atteinte à tout ou partie de la zone humide, des mesures de compensation devront être à mettre en œuvre dans le cadre d'une démarche «Éviter, Réduire, Compenser ». Les principes d'aménagement édictés dans l'OAP précisent plusieurs objectifs pour garantir la prise en compte des enjeux écologiques et environnementaux : - Le schéma de l'OAP précise les secteurs sur lesquels « des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer » sont à	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales. Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE concernant les zones humides dans la mesure où elles sont localisées, protégées par un EPP – ZH et exclues du site ouvert à l'urbanisation. La partie sud est, concernée par ces zones humides, est classée en zone naturelle (NN).** **La démarche ERC réalisée a permis de prendre en compte les enjeux environnementaux et écologiques. Le périmètre de la zone d'ouverture à l'urbanisation a été**

Reptiles : Présence de l'Orvet fragile **Enjeu faible** Amphibien : Aucune espèce d'amphibien n'a été observée au sein du site. **Enjeu nul et non significatif** Insectes : absence d'espèce protégée **Enjeu nul et non significatif** **ENJEUX FAIBLES A MOYENS**		de 0,6 hectare suite aux inventaires réalisés. Classement des zones humides en zone naturelle (NN), ce qui représente 1,3 hectare de la surface 2AU initialement étudiée. Application du barème des arbres pour inciter à leur préservation.	prendre en compte ainsi que des « boisement à protéger ». Ces espaces naturels sont préservés afin de tenir compte des enjeux écologiques par la présence des espèces d'oiseaux nicheuses.	**réduit de 4,2 hectares à 2,9 hectares.** **Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de faune.**
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Site de 2,9 ha (hors zone humide) dont 100% sont des ENAF, soit 32 % de la zone 2AU totale. **ENJEU FORT**	Artificialisation de 2,9 hectares sur les 4,2 hectares étudiés **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Réduction du périmètre ouvert à l'urbanisation, Évitement de 1,3 hectare d'ENAF CBS de 0,6	Les principes d'aménagement précisent dans l'OAP afin de garantir la qualité environnementale « Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité ».	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE en termes d'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers.**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles Le site est en partie exploité (viticulture d'appellation et poly élevage). Le site est entièrement recouvert par le périmètre AOC. **ENJEU FORT**	Suppression de 0,54 ha de surface exploitée par l'agriculture et classée en AOC **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Sans objet	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE en termes de préservation des espaces affectés aux activités agricoles car elles impactent 0,5 ha de terre agricole exploitée.**
- Préservation des paysages et des	Le projet d'aménagement va		Les principes d'aménagement de l'OAP	**Les évolutions du PLUm**

patrimoines bâtis : Absence de site classé ou inscrit, de patrimoine bâti protégé. Le site est situé hors périmètre de servitude de protection des monuments historiques. Site en continuité d'un tissu pavillonnaire **ENJEU FAIBLE**	générer une opération d'habitat sur un site actuellement naturel **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	précisent : - marquer la fin de l'urbanisation au nord par l'implantation d'espaces paysagers ; - préserver les perspectives sur les espaces ruraux au nord.	**ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de paysage et de patrimoine bâti.**
- Prévention des pollutions et des nuisances <u>Bruit</u> Non concerné par le *Plan d'Exposition au Bruit*(PEB) de l'aéroport de Nantes-Atlantique Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé, pour partie, dans un secteur affecté par le bruit de transport terrestre de **catégorie 2.** **ENJEU FAIBLE**	Faible augmentation du trafic en lien avec le projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation des pollutions et des nuisances.**
- Préservation de la qualité de l'air	Faible augmentation du		Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP précisent la création	

Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est affecté par un niveau de pollution en NO_2 relativement faible inférieur à 15 ug/m³ annuel. **ENJEU FORT**	trafic aux abords du site liée au projet d'aménagement d'un futur quartier d'habitat **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	d'espaces publics valorisés et accessibles à tous avec une limitation des voies de desserte au profit de voies partagées et une limitation du stationnement public pour restreindre l'usage de la voiture. Application de l'OAP Climat Air Énergie	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation de la qualité de l'air.**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site est desservi par la rue du Petit Brandais et les transports en commun (ligne n°118). Le site est situé à moins de 15 mn à pied du centre bourg et du groupe scolaire. **ENJEU FAIBLE**	Faible augmentation du trafic aux abords du site liée au projet d'aménagement d'un futur quartier d'habitat **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Les principes d'aménagement inscrits dans l'OAP précisent la création d'espaces publics valorisés et accessibles à tous avec une limitation des voies de desserte au profit de voies partagées et une limitation du stationnement public pour restreindre l'usage de la voiture.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

La démarche ERC a permis de réduire les impacts sur l'environnement en ouvrant partiellement la zone 2AU, qui initialement était prévue sur 4,2 hectares. La partie couverte par les zones humides est classée en zone naturelle (NN), soit 1,9 hectare et le périmètre des zones humides protégées est augmenté en intégrant 0,6 hectare supplémentaire en EPP – ZH.
Les évolutions du PLUm proposées sur ce site ont globalement une incidence négative modérée compte tenu de la prise en compte des enjeux environnementaux dans la mesure où ce projet d'aménagement permettra de répondre aux besoin de logements neufs sur la commune de Saint-Léger-les-Vignes.
Par ailleurs, le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines, de diminution des gaz à effet de serre liées aux déplacements, de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.
Dans le cadre du projet d'aménagement, des études approfondies notamment environnementales devront être réalisées.

2AU Landelettes – SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Le secteur est situé au sein d'un réservoir de biodiversité, d'un milieu favorable à la préservation du socle naturel actuel et à proximité immédiate d'un corridor écologique principal peu ou pas ajustable. Aucune haie n'est identifiée sur le site. Une zone humide a été identifiée au nord du site par l'étude réalisée par le bureau d'études Biotope 2023. L'axe de la Route de Clisson, fortement artificialisé, se caractérise par des enjeux faibles à moyens. Le secteur au nord, caractérisé par le bois des Grîpots, est identifié comme un secteur à forts enjeux pour la faune et la flore. Sur le secteur, des boisements et des arbres isolées sont actuellement protégés par des EBC et des EPP le long de la route de Clisson et sur le Bois des Grîpots. **ENJEU FORT**	Malgré la présence de protections d'EBC, d'arbres isolées et EPP existants, il y a une destruction potentielle pour partie de l'habitat naturel de la faune et de la flore. Destruction de la ZH **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	CBS de 0,4 avec 10 % de pleine terre Protection d'une partie du boisement en EBC par une modification de zonage de 2AU vers NL. Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre. Application du barème de valeur des arbres afin d'inciter à leur conservation	Le site est caractérisé par des enjeux écologiques forts. Les boisements sont d'ores et déjà protégés par des EPP et des EBC, ce qui est renforcé dans l'OAP par la protection d'arbres isolés et d'espaces végétalisés à préserver. Dans l'OAP les ZH sont en partie protégées par des espaces végétalisés à préserver. Dans l'OAP, une partie des zones humides identifiées pourront en cohérence avec le projet urbain défini, évoluer vers une autre destination compatible après application de la méthode ERC.	**La démarche ERC permet une atténuation des incidences environnementales. Les INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES DEMEURENT MODÉRÉMENT NÉGATIVES, en particulier pour les en zones humides.** **Les incidences sur les boisements ont été réduites et sont faiblement négatives.**

- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : 74 % de ce secteur est recouvert d'ENAF (2,8 ha d'ENAF) néanmoins une partie des espaces est d'ores et déjà protégée par des EPP et EBC. **ENJEU FORT**	Artificialisation partielle des ENAF présents sur le site car une partie est protégée au titre des EBC et EPP. **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	CBS de 0,4 avec 10 % de pleine terre Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre Barème de valeur des arbres	L'aménagement est guidé par un principe d'urbanisation dans le respect des qualités naturelles et environnementales du site pour aboutir à la réalisation d'un écoquartier s'appuyant sur la trame paysagère existante et une intention de végétalisation des aménagements pour maintenir le caractère naturel du site. Une partie des boisements est également recouvert par un principe d'espace végétalisé à préserver dans l'OAP.	**La démarche ERC permet une atténuation des incidences environnementales. Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE NÉGATIVE MODÉRÉE en termes d'artificialisation des sols.**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Le secteur n'est pas exploité **ENJEU NUL**	L'incidence potentielle de l'évolution du PLUm est non significative **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	-	-	**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**

- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Une zone humide d'environ 4,2ha est présente sur le site. **ENJEU FORT**	Destruction de la zone humide. **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Le CBS de 0,4 avec 10 % de pleine terre favorise l'infiltration de l'eau à la parcelle. Protection de 2 ha de la ZH par l'ajout d'un EPP ZH et d'un changement de zonage 2AU vers NL.	Ouverture partielle à l'urbanisation permise par l'OAP. Sur les 2,2ha de ZH restant dans l'OAP, plus de 75 % sont protégés par un espace végétalisé à préserver. Le reste de la ZH pourra évoluer après la mise en œuvre de la démarche ERC au stade projet. Inscription dans le schéma de l'OAP : -Espace végétalisé à préserver, à conforter ou créer, - Boisement à protéger, - Principe de continuité écologiques, - Arbres isolé à protéger.	**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE NÉGATIVE MODÉRÉE en termes de préservation des ressources naturelles en eau.** **La démarche ERC a réduit les incidences résiduelles**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : le secteur est situé au sein d'un réservoir de biodiversité, d'un milieu favorable à la préservation du socle naturel actuel et à proximité immédiate d'un corridor écologique principal peu ou pas ajustable. une zone humide a été identifiée au nord du site par l'étude réalisée par le bureau d'études Biotope 2023 L'axe de la Route de Clisson, fortement artificialisé, se caractérise par des enjeux faibles à moyens. Le secteur au nord, caractérisé par le bois des Grîpots, est identifié comme un secteur à fort enjeux pour le paysage. Sur le secteur, des boisements et des arbres isolées sont actuellement protégés par des EBC et des EPP. Le secteur est bâti sur la totalité de l'axe de la route de Clisson, un patrimoine bâti y est inscrit au PLUm en vigueur, un second bâti présente un enjeu patrimonial.	Malgré la présence de protection d'EBC, d'arbres isolées et EPP, il y a une destruction pour partie du paysage de boisement. Destruction de 100 % de la ZH Risque de destruction d'un patrimoine bâti identifié **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	CBS de 0,4 avec 10 % de pleine terre Protection d'une partie du boisement classé en EBC par une modification de zonage de 2AU vers NL Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre Application du barème de valeur des arbres Création d'un nouveau patrimoine bâti.	Dans l'OAP les 3/4 des ZH sont protégées par des espaces végétalisés à préserver. Les zones humides restantes pourront en cohérence avec le projet urbain défini, évoluer vers une autre destination compatible après application de la méthode ERC. Inscription dans le texte de l'OAP : - A l'appui des boisements, haies et arbres isolés identifiés et préservés, des continuités écologiques et paysagères seront à créer ou conforter, permettant ainsi d'étirer le bois des Gripôts vers la route de Clisson - créer une véritable place de quartier en organisant les espaces publics et bâtis autour du point de repère que constitue la gare, en favorisant des perméabilités visuelles, notamment depuis la Route de Clisson Inscription dans le schéma de l'OAP : - Identifications et qualification des patrimoines à préserver. - Création de cônes de vues	**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE POSITIVE, en termes de préservation des paysages et des patrimoines bâtis.** **Les INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES SONT MODÉRÉES en termes de patrimoine végétal.**

La route de Clisson est qualifiée en tant que paysage d'entrée de ville. **ENJEU FORT**			- Création de principes de perméabilités visuelles -Espace végétalisé à préserver, à conforter ou créer - Boisement à protéger - Principe de continuité écologiques - Arbres isolé à protéger	
- Prévention des risques naturels et technologiques: Le site n'est pas concernés par des risques technologiques ou naturels **ENJEU NUL**	L'incidence potentielle de l'évolution du PLUm est non significative **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	-	-	**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**
- Prévention des pollutions et des nuisances : Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé dans un secteur affecté par le bruit de transport terrestre de catégorie 3, avec un trafic journalier supérieur à 5000 véhicules/jour **ENJEU FAIBLE**	Augmentation de la fréquentation automobile aux abords du site mais le trafic journalier est déjà élevé **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**	-	Le texte de l'OAP précise qu'une protection phonique de qualité devra être assurée pour les logements en vis-à-vis de la voie ferrée, mais également des Routes de Clisson, de la gare et du Loroux-Bottereau	**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE NEGATIVE FAIBLE.**

- Préservation de la qualité de l'air : La qualité de l'air sur le site est bonne, avec une concentration moyenne annuelle < à 15 ug/m³ NO2 **ENJEU FORT**	Augmentation du trafic aux abords du projet d'aménagement lié à la densification engagée **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**	-	L'OAP Climat-Air-Energie	**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE NEGATIVE FAIBLE.**

-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : L'ouverture de la 2AU doit permettre l'émergence d'un véritable quartier, mixte, constitutif d'une nouvelle centralité à l'échelle du Pôle Loire, Sèvre et Vignoble, en prenant appui sur la gare de Vertou, pôle d'échange multimodal (PEM) métropolitain, sur l'offre de mobilités complémentaires qui verront le jour route de Clisson notamment la voie magistrale « vélo » et sur les aménités présentes **ENJEU FAIBLE**	Augmentation de la fréquentation automobile **INCIDENCE NÉGATIVE FAIBLE**	-	Réalisation de principes de liaisons douces à créer/requalifier . Inscription dans le texte de l'OAP : - aménager la route de Clisson et les différents carrefours qui la jalonnent afin d'y créer un espace public permettant un partage modal équilibré et favorisant les continuités nord-sud pour les déplacements piétons et cycles L'OAP Climat-Air-Energie	**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE POSITIVE SIGNIFICATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

- Développement des énergies renouvelables **ENJEU FAIBLE**	Les nouvelles constructions sont potentiellement le support de sources d'énergies renouvelables **INCIDENCE POSITIVE FAIBLE**		L'OAP Climat-Air-Energie	Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont DES INCIDENCES POSITIVES.

CONCLUSION

Les mesures d'évitement et de réduction et du règlement et de l'OAP atténuent les incidences ; les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des incidences résiduelles négatives significatives en termes de préservation de la zone humide de la ressource en eau, l'artificialisation des sols naturels et forestiers. Toutefois, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles positives en termes de paysages, patrimoines bâtis et de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.

2AU Tournebride – SAUTRON

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : des **enjeux faune/flore** identifiés par inventaire réalisé par SYSTRA en 2023/2024 : Linotte mélodieuse Couleuvre d'esculape Lucane cerf-volant Grenouille rieuse Grenouille verte/commune Fluoré Criquet tricolore Hirondelle rustique Alouette lulu **Avifaune nicheuse** : enjeu moyen : • pie grièche écorcheur • alouette lulu enjeu assez fort : • linotte mélodieuse **Avifaune hivernante** : enjeu faible **Flore :** enjeu moyen • briza minor • polypogon monspeliensis	Destruction de la zone humide par l'ouverture à l'urbanisation Destruction de l'habitat (nidification/alimentation des espèces à enjeux) Un **corridor écologique secondaire ajustable** sur la partie nord-est de la 2AU, identifié par l'OAP Trame Verte et Bleue est présent sur le site. **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Processus d'ouverture partielle à l'urbanisation : - La zone 2AU Tournebride d'une superficie de 16 ha est inscrite au PLUm en vigueur ; - La délibération du 10 février 2023 du Conseil Métropolitain précise le périmètre étudié pour une ouverture partielle à l'urbanisation de 13,8 ha ; les études environnementales ont été effectuées sur ce périmètre ; - L'application de la démarche ERC, réduit l'ouverture à l'urbanisation à 13,8 ha. Barème de la valeur des arbres afin d'inciter à leur préservation.	Préservation de la qualité paysagère,écologique par la création d'« Espaces Végétalisés à Préserver, à conforter ou à créer » correspondant aux haies et boisements identifiés comme secteurs d'habitat avifaune, reptiles et amphibiens Préservation de la partie de la zone humide à la fonctionnalité la plus élevée par la création d'« Espace Végétalisé à Préserver, à conforter ou à créer » Mise en exergue de la présence de zones humides par l'ajout d'un périmètre« Zones humides pouvant évoluer vers une destination économique après application de la méthode ERC (éviter, réduire, compenser) » sur l'intégralité de la ZH identifiée. Ces protections concernent l'intégralité des habitats des espèces à enjeux inventoriés	**L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du site permet d'exclure une partie du corridor écologique de l'urbanisation.** **L'inscription d'un « Espace Végétalisé à Préserver, à conforter ou à créer » dans l'OAP sectorielle permet de préserver la partie restante du corridor.** **Les zones à enjeux faune/flore identifiées au sud et à l'ouest du périmètre sont protégées par des « Espaces Végétalisés à Préserver, à conforter ou à créer » dans l'OAP sectorielle.** **Les zones humides devant faire l'objet de la méthode ERC en phase projet sont identifiées dans l'OAP sectorielle.** **Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de biodiversité.**

Amphibiens : enjeu moyen – grenouille verte **Reptiles :** enjeu moyen – couleuvre d'esculape **Insectes :** • enjeu moyen – fluoré • enjeu fort - criquet tricolore **Chiroptère**s : enjeu faible **pas d'enjeu habitats naturels** (surfaces cultivées et bâties existantes importantes) Une **zone humide de plateau** de 6,14 ha présente sur le site, sa fonction de tête de bassin versant révèle un enjeu hydrographique important, avec un niveau de fonctionnalité de la zone humide faible à moyenne(Systra 2023). Elle est composée d'une ZH critère sol en partie centrale du site et d'une ZH critère flore au nord est. L'état de conservation de la zone humide est mauvais. Il s'agit d'un secteur agricole très perturbé et peu humide. **ENJEU FORT**			sur le site. Mention d'objectifs environnementaux au texte de l'OAP dans les objectifs et les principes d'aménagement. Objectifs d'aménagement • Garantir la qualité environnementale du site en préservant les haies et strates boisées existantes ; • Prendre en compte les enjeux environnementaux et techniques identifiés sur le site. Principes d'aménagement - Garantir la qualité environnementale : • Prendre en compte les enjeux environnementaux et naturels identifiés sur le site dans une démarche ERC : zone humide, faune flore, espaces boisés et haies, corridor écologique ; • Compenser le développement des activités économiques au sein de la zone humide ; • Garantir une insertion	

			paysagère ambitieuse de la zone en s'appuyant sur les trames végétales existantes.	
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : 11,5 ha d'ENAF sur 13,8 ha de la 2AU ouverte à l'urbanisation, soit 83 % d'ENAF **ENJEU FORT**	Consommation d'ENAF par l'ouverture à l'urbanisation **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Barème de la valeur des arbres afin d'inciter à leur préservation. Processus d'ouverture partielle à l'urbanisation : • La zone 2AU Tournebride est d'une superficie de 16 ha • La délibération du 10 février 2023 du Conseil Métropolitain précise le périmètre étudié pour une ouverture à l'urbanisation de 13,8 ha, les études environnementales ont été effectuées sur ce périmètre, • L'application de la démarche ERC, réduit l'ouverture à l'urbanisation à	Inscription d'« Espace Végétalisé à Préserver ou à conforter » dans le schéma de l'OAP, permettant d'éviter 2,3 ha d'artificialisation parmi les 13,8 ha ouverts à l'urbanisation. Inscription de la zone humide pouvant évoluer vers une démarche ERC correspondant à l'intégralité de la zone humide identifiée par l'étude environnementale Le texte de l'OAP précise : • « Compenser le développement des activités économiques au sein de la zone humide ; » • - Aménager un maillage viaire laissant une place généreuse au végétal afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du site • Créer des accès à partir des voies bordant le	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales, en réduisant l'artificialisation de 16 ha à 11,5 ha .** **Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes d'artificialisation des sols.**

		13,8 ha, et l'artificialisation de 2,2 ha d'ENAF est évité, soit 14 % de la surface de la 2AU.	site dans une logique d'optimisation, de • mutualisation et de sécurité d'accès ».	
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Activité agricole de maraîchage identifiée au diagnostic agricole 2020 (muguet) Exploitant à la retraite – pas de transmission d'activité. Site en friche maraîchère **ENJEU FAIBLE**	Urbanisation de la zone en friche agricole **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Processus d'ouverture partielle à l'urbanisation : • L'application de la démarche ERC, réduit l'ouverture à l'urbanisation à 13,8 ha, et l'artificialisation de 2,2 ha d'ENAF est évitée.		**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en termes de préservation des espaces affectés aux activités agricoles.**
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Une zone humide de plateau de 6,14 ha est présente sur le site. Sa fonction de tête de bassin versant révèle un enjeu hydrographique important, avec niveau de fonctionnalité de la zone humide faible à moyenne(Systra 2023). **ENJEU FORT**	Artificialisation des zones humides et rupture de l'alimentation des bassins versants **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Ouverture partielle à l'urbanisation : • • L'application de la démarche ERC, réduit l'ouverture à l'urbanisation à 13,8 ha, et l'artificialisation de 2,2 ha de zone humide est évitée.	Ouverture partielle à l'urbanisation permise par l'OAP excluant la partie Sud-Est. Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol par la protection des boisements et des haies présentes sur le site par l'inscription de plusieurs « Espaces Végétalisés à Préserver, à conforter ou à créer », au schéma de l'OAP.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FORTEMENT NÉGATIVES en termes de préservation des ressources naturelles en eau.**

			Mise en exergue de la présence de zones humides par l'ajout d'un périmètre« Zones humides pouvant évoluer vers une destination économique après application de la méthode ERC (éviter, réduire, compenser) » sur l'intégralité de la ZH identifiée. Le texte de l'OAP précise : • « prise en compte des enjeux environnementaux et naturels identifiés sur le site dans une démarche ERC : zone humide, faune flore, espaces boisés et haies, corridor écologique ; » • Compenser le développement des activités économiques au sein de la zone humide ; » • - Aménager un maillage viaire laissant une place généreuse au végétal afin de limiter au maximum l'imperméabilisation du site • - Garantir une gestion efficace des eaux	

			pluviales en prévoyant les ouvrages hydrauliques nécessaires ».	
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Présence d'un paysage agricole et bocager en friche issu de l'agriculture maraîchère Pas d'enjeu patrimonial bâti **ENJEU FAIBLE**	Destruction du paysage agricole et bocager **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Ouverture partielle à l'urbanisation : • L'application de la démarche ERC, réduit l'ouverture à l'urbanisation à 13,8 ha, et **2,2 ha de zone humide évitée**	Préservation des boisements et des haies présentes sur le site par l'inscription au schéma de l'OAP de plusieuts « Espace Végétalisé à Préserver, à conforter ou à créer », Le texte de l'OAP précise : • « Prise en compte des enjeux environnementaux et naturels identifiés sur le site dans une démarche ERC : zone humide, faune flore, espaces boisés et haies, corridor écologique ; » • « Compenser le développement des activités économiques au sein de la zone humide ; » • « Assurer une insertion paysagère qualitative des activités (façades, implantations, espaces extérieurs..) » • « Valoriser l'entrée de ville par un aménagement qualitatif respectueux des	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES RÉSIDUELLES FINALES MODÉRÉES en termes de préservation des paysages et des patrimoines bâtis.**

			qualités environnementales du site ; » • « Garantir une insertion paysagère ambitieuse de la zone en s'appuyant sur les trames végétales existantes ; »	
- Prévention des pollutions et des nuisances : Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé dans un secteur affecté par le bruit de transport terrestre de **catégorie 1 et 2.** **Les aménagements seront réalisés dans la continuité d'une zone d'activités existante** **ENJEU FAIBLE**	Les aménagements futurs à vocation économique industrielle renforceront le trafic aux abords du site et les nuisances sonores liées aux activités développées. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	-	Le texte de l'OAP précise : • Aménager le site dans le respect des vocations en place (habitation, aire d'accueil des gens du voyage) et les protéger des nuisances pouvant être générées par les activités économiques (bruit, flux..). • **Cr**éer des accès à partir des voies bordant le site dans une logique d'optimisation, de mutualisation et de sécurité d'accès	**Les évolutions du PLUm engendrent des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de prévention des pollutions et des nuisances**

- Prévention de la qualité de l'air : Le périmètre 2AU ouvert à l'urbanisation est situé dans un secteur affecté par le bruit de transport terrestre de **catégorie 1 et 2.** Le site est concerné sur sa partie sud par une qualité de l'air médiocre : 20 à 44 ug/m³ NO_2 en moyenne annuelle. **ENJEU FAIBLE**	Les aménagements futurs à vocation économique industrielle renforceront le trafic aux abords du site et les nuisances sonores liées aux activités développées **INCIDENCE POTENTIELLE AIBLEMENT NÉGATIVE**	-	-	**Les évolutions du PLUm engendrent des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de préservation de la qualité de l'air**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site est desservi par un axe routier départemental structurant, facilement accessible, à bonne distance des principales zones d'habitation, ce qui permet de limiter l'impact de l'émission des gaz à effet de serre sur la population. **ENJEU FAIBLE**	Les aménagements futurs à vocation économique industrielle renforceront le trafic aux abords du site **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	-	Le texte de l'OAP précise : • Créer des accès à partir des voies bordant le site dans une logique d'optimisation, de mutualisation et de sécurité d'accès	**Les 'évolutions du PLUm engendrent des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES en termes de diminution des consommations d'énergie et émission de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	**-**	Le texte de l'OAP précise : • «Proposer un aménagement optimisant le foncier et mutualisant les fonctions : accès, stationnements, gestion des eaux pluviales...	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT POSITIVES en matière d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction du règlement et de l'OAP qui en réduisent les incidences, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles négatives faibles à modérées en termes de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain, limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers, préservation des espaces affectés aux activités agricoles, préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol, préservation des paysages et des patrimoines bâtis, prévention des pollutions et des nuisances, préservation de la qualité de l'air, diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements ; et des incidences positives faibles en matière de amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique.

Le site n'est pas concerné par les enjeux de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.

2AU Bussaudière - VERTOU

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : **Biodiversité** <u>Habitat :</u> contexte habitats herbacés, habitats arbustifs et arborés, habitats végétalisés anthropiques et habitats anthropiques. 3 habitats naturels Aucun habitat ne présente un intérêt patrimonial floristique ou phytocénotique **ENJEU FAIBLE** <u>Zone humide :</u> Aucune zone humide n'a été recensée sur le site selon l'étude réalisée par le bureau d'études Systra en 2023 **ENJEU NUL**	**INCIDENCE NÉGATIVE FAIBLE** **SANS INCIDENCE** Destruction de l'habitat naturel de la faune. **INCIDENCE NÉGATIVE FORTE**	CBS de 0,6 dont 30 % de pleine terre Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre Application du barème de valeur des arbres	Dans l'OAP, le schéma identifie le boisement au sud comme « espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer ». Cet espace correspond notamment à l'habitat du Grand Capricorne et constitue un lieu refuge pour différentes espèces comme le lapin de garenne Dans la partie textuelle de l'OAP, il est indiqué comme orientation d'aménagement « Préserver les éléments naturels présentant de forts enjeux environnementaux »	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales. Les évolutions du PLUm auront une INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NÉGATIVE MODÉRÉE.**

Faune : - 5 espèces avifaunes nicheuses d'intérêt patrimonial repérées sur le site, dont 3 espèces « quasi-menacées » au niveau nationale (Martinet noir, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique). Le site est une zone de nidification présentant un enjeu assez fort pour le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe **ENJEU FORT**	**SANS INCIDENCE**			
Insectes : présence localement du Grand Capricorne **ENJEU FORT**				
- 10 espèces avifaunes migratrices observées en période de migration postnuptiale. Le site ne présente pas de réelles potentialités d'accueil pour l'avifaune migratice. **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			
- 9 espèces avifaune hivernante ont été recensées	**SANS INCIDENCE**			

au cours de la période hivernale. Les espèces rencontrées sont communes à très communes. Le site est surtout fonctionnel pour la conservation d'une biodiversité dite « ordinaire » avec en hiver une richesse ornithologique très limitée **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			
- amphibiens : aucune espèce d'amphibien n'a été contactée au sein du site **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			
- reptiles : présence d'une espèce, le lézard des murailles. Espèce protégée mais commune et ubiquiste **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			
- Chiroptères : les enjeux sur ce secteur sont faibles pour les chiroptères **ENJEU NUL**				
- Mammifères : présence du Lapin de garenne **ENJEU NUL**				

Corridor écologique et TVB Le site n'est pas situé au droit d'un site Natura 2000, d'une ZNIEFF ou d'un ENS. Le site se situe quelques centaines de mètres de secteurs classés Natura 2000, ZNIEFF et ENS. Aucun réservoir ou corridor de biodiversité n'est identifié dans le secteur. Aucune haie n'est identifiée sur le site. **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE NÉGATIVE FAIBLE**			
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Le site de la Bussaudière se localise au sein d'un tissu urbain constitué. 63% du site correspond à de la zone urbanisée liée à l'habitat et 37 % de cultures sous la forme de jardins familiaux (BD MOS 2020) **ENJEU FAIBLE**	Artificialisation des ENAF présents sur le site **INCIDENCE NÉGATIVE FORTE**	CBS de 0,6 dont 30 % de pleine terre Barème de valeur des arbres Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	Dans l'OAP, le schéma identifie le boisement au sud comme « espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer ». Dans la partie textuelle de l'OAP, il est indiqué comme orientation d'aménagement « Préserver les éléments naturels présentent de forts enjeux environnementaux »	**La démarche ERC permet une atténuation des incidences environnementales. Les évolutions du PLUm auront une INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLE**

- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : *La parcelle n'est pas exploitée* **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Le site se situe en cœur d'îlot au sein d'un tissu urbain constitué. Le projet est situé sur le bassin versant hydrographique de la rivière « **Sèvre nantaise**» Aucun captage d'eau potable n'existe à proximité de la zone d'étude. **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site se situe en cœur d'îlot au sein d'un tissu urbain constitué Le site ne se compose d'aucun patrimoine bâti. **ENJEU FAIBLE**	Dégradation d'un cœur d'îlot naturel **INCIDENCE NÉGATIVE MODÉRÉE**		L'OAP intègre des orientations d'aménagement contribuant à la qualité architecturale et paysagère du site : - espaces végétalisés à préserver et à conforter - réaliser une couture urbaine avec le quartier du vieux Beautour - entreprendre des aménagements paysagers qualitatifs	**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE NÉGATIVE FAIBLE**
- Prévention des risques naturels et technologiques : Le site n'est pas concerné par des risques technologiques **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**
- Prévention des pollutions et des nuisances : Le site se localise au sein d'une zone exposée au bruit avec un enjeu moyen. **ENJEU MOYEN**	Augmentation du trafic aux abords du projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**			**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE NEGATIVE FAIBLE.**

- Préservation de la qualité de l'air : La qualité de l'air sur le site est bonne, avec une concentration moyenne annuelle < à 15 ug/m³ NO2 **ENJEU FORT**	Augmentation du trafic aux abords du projet d'aménagement **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		Application de l'OAP Climat-Air-Energie	**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE NEGATIVE FAIBLE.**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site se localise à proximité immédiate d'un axe de transport structurant (busway) et de la centralité de Beautour. Situé à l'intérieur du périphérique nantais, les commerces, emplois et services de la centralité nantaise sont accessible en modes actifs depuis le site. Le site se localise à proximité de la centralité de Beautour : commerces, services, équipement, etc. **ENJEU FAIBLE**	Augmentation de la fréquentation automobile **INCIDENCE NÉGATIVE FAIBLE**	*Règle de stationnement imposant au minimum 1 place de stationnement par logement*	Réalisation de principes de liaisons douces à créer dans l'OAP vers la centralité de Beautour et l'arrêt de transport structurant (busway) Application de l'OAP Climat-Air-Energie	**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE POSITIVE SIGNIFICATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

- Développement des énergies renouvelables **ENJEU FAIBLE**	Les nouvelles constructions sont potentiellement le support de sources d'énergies renouvelables **INCIDENCE POSITIVE FAIBLE**		Application de l'OAP Climat-Air-Energie	**Les évolution du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE FAIBLEMENT POSITIVE**

CONCLUSION

La démarche ERC réduit les incidences environnementales, et permet de limiter les incidences à un niveau modéré pour les enjeux relevant de la biodiversité, l'artificialisation des sols, sur le paysage, la pollution et la qualité de l'air. Par ailleurs, l'évolution du PLUm n'aura pas d'incidence notable sur de plusieurs enjeux (agriculture, préservation des ressources naturelles en eau, prévention des risques), et aura une incidence positive pour le développement des énergies renouvelables et la diminution des consommations d'énergie liées aux déplacements.

2AU Les Reigniers - VERTOU

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Bilan des incidences finales résiduelles**

- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : **Biodiversité** <u>Habitat :</u> Le secteur est couvert majoritairement par de jeunes boisements et quelques friches prairiales 5 types d'habitats sont présents. Aucun habitat ne présente un intérêt patrimonial floristique ou phytocénotique. **ENJEU NUL** <u>Zone humide :</u> Une zone humide de 1,2 ha est présente sur le site, la majeure partie de cette zone humide se localise à l'ouest de la 2AU (Systra 2023), avec des fonctions globalement faibles à moyennes. **ENJEU MOYEN** <u>Faune :</u> - 3 espèces patrimoniales observées dans la zone d'étude : Chardonneret	**SANS INCIDENCE** Destruction de la surface de la zone humide **INCIDENCE NÉGATIVE FORTE**	Ouverture à l'urbanisation partielle de la 2AU permettant d'éviter 85% de la zone humide de la zone 1AUS et de préserver le Lézard à deux raies CBS de 0,3 Obligation de planter un	Le schéma de l'OAP identifie les zones humides et le texte précise que les aménagements doivent « permettre une bonne prise en compte et préservation des zones humides ». La zone humide protégée correspond également au secteur où ont été observés le Lézard à deux raies, l'Orvet fragile et la Pipstrelle commune. La protection de la zone humide contribue à la protection de l'habitat de ces espèces.	**La démarche ERC permet d'éviter les incidences environnementales négatives en particulier sur la zone humide et les habitats naturels de la faune. Les évolutions du PLUm auront une INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NÉGATIVE FAIBLE.**

élégant, Verdier d'Europe et Serin Cini. Ces espèces nichent à proximité directe du site d'étude mais pourraient s'y reproduire. Par ailleurs, le site peut être utilisé pour l'alimentation. **ENJEU MOYEN** Insectes : peu de diversité d'espèces et aucune espèce patrimoniale **ENJEU NUL** - 10 espèces avifaunes migratrices observées en période de migration postnuptiale. Le site ne présente pas de réelles potentialités d'accueil pour l'avifaune migratice. **ENJEU NUL** - Avifaune hivernante : présence d'espèces sans statut de conservation défavorables. **ENJEU NUL** - amphibiens : une seule espèce inventoriée, la	Destruction de l'habitat naturel de la faune. **INCIDENCE NÉGATIVE FORTE** **SANS INCIDENCE** **SANS INCIDENCE** **SANS INCIDENCE**	arbre à partir de 100 m² de pleine terre Application du barème de valeur des arbres afin d'inciter à leur conservation		

grenouille verte. Celle-ci ne se situe pas dans le site mais à proximité. Le site peut être utilisé par l'espèce pour ses déplacements notamment. **ENJEU NUL** - reptiles : présence de deux espèces protégés dont le Lézard à deux raies. **ENJEU MOYEN** - Chiroptères : les enjeux sur ce secteur sont faibles pour les chiroptères **ENJEU NUL** - Mammifères : Présence d'une espèce commune et non protégée **ENJEU NUL** **Corridor écologique et TVB** Le site n'est pas situé au droit d'un site Natura 2000, ni d'une ZNIEFF ni d'un ENS. Le site se situe à moins de 5km de 8 ZNIEFF et de 2 ENS.	**SANS INCIDENCE** **SANS INCIDENCE** Destruction de l'habitat naturel de la faune. **INCIDENCE NÉGATIVE FORTE** **SANS INCIDENCE** **SANS INCIDENCE**			

Un corridor de biodiversité secondaire est identifié dans le secteur à environ 200m. Aucune haie n'est identifiée sur le site. **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : 95% de ce secteur est recouvert d'ENAF (1,9 ha d'ENAF) **ENJEU FORT**	Artificialisation des ENAF présents sur le site **INCIDENCE NÉGATIVE FORTE**	Ouverture à l'urbanisation partielle de la 2AU permettant de préserver 1,06 ha d'ENAF CBS de 0,3 Barème de valeur des arbres Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	L'OAP limite l'artificialisation des espaces naturels en préservant les zones humides identifiées	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales. Les évolutions du PLUm auront UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NÉGATIVE MODÉRÉE.**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : La parcelle n'est pas exploitée. **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**

- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Le projet est situé sur le bassin versant hydrographique de la rivière « **Sèvre nantaise**» Aucun captage d'eau potable n'existe à proximité de la zone d'étude. Une zone humide de 1,2 ha est présente sur le site, la majeure partie de cette zone humide se localise à l'ouest de la 2AU (Systra 2023), avec des fonctions globalement faibles à moyennes. **ENJEU MOYEN**	Destruction de la surface de la zone humide **INCIDENCE NÉGATIVE FORTE**	Ouverture à l'urbanisation partielle de la 2AU permettant d'éviter 85% de la zone humide	Le schéma de l'OAP identifie les zones humides et le texte précise que les aménagements doivent « permettre une bonne prise en compte et préservation des zones humides ».	**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le secteur de la 2AU se caractérise par la présence de friches prairiales et de boisements. Le site ne comporte aucun patrimoine bâti. Le site se localise dans la continuité du tissu urbain existant **ENJEU FAIBLE**	Destruction des boisements, des prairies et dégradation du paysage **INCIDENCE NÉGATIVE FORTE**	L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU évite également 1,06 ha d'ENAF préservant ainsi les boisements. Barème de valeur des arbres Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	L'OAP se situe en continuité du tissu urbain existant.	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES MODÉRÉES.**
- Prévention des risques naturels et technologiques : Le site n'est pas concerné par des risques technologiques. Le site est exposé au retrait-gonflement des argiles. **ENJEU NUL**	**SANS INCIDENCE**			**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**

- Prévention des pollutions et des nuisances : Le site est concerné par des nuisances sonores modérées à l'ouest et faibles à l'est. **ENJEU FAIBLE**	Exposition de nouvelles populations aux nuisances **INCIDENCE NÉGATIVE FAIBLE**	L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU sur la moitié est, évitant l'exposition aux nuisances sonores modérées de l'ouest.		**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**
- Préservation de la qualité de l'air : La qualité de l'air sur le site est bonne, avec une concentration moyenne annuelle < à 15 ug/m³ NO2 **ENJEU FORT**	**SANS INCIDENCE**		Application de l'OAP Climat-Air-Energie	**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le secteur est éloigné de plus de 1500m à vol d'oiseau de la centralité de Vertou. Toutefois, il est desservi par une ligne de transport en commun et est accessible en modes actifs depuis les principales zones d'habitation du village des Reigners. **ENJEU MOYEN**	L'évolution du zonage a vocation à accueillir des équipements. L'affluence du site devrait être limitée. **INCIDENCE NÉGATIVE FAIBLE**		Application de l'OAP Climat-Air-Energie	**Les évolutions du PLUm n'auront PAS D'INCIDENCE FINALE.**

- Développement des énergies renouvelables **ENJEU FAIBLE**	Les nouvelles constructions sont potentiellement le support de sources d'énergies renouvelables **INCIDENCE POSITIVE FAIBLE**		Application de l'OAP Climat-Air-Energie	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont DES INCIDENCES POSITIVES.**

CONCLUSION

La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales sur la biodiversité et l'artificialisation des sols. Toutefois, l'évolution du PLUm aura des incidences négatives de faible à modérée sur la biodiversité, l'artificialisation des sols et sur le paysage. Par ailleurs, l'évolution du PLUm n'aura pas d'incidence notable sur de nombreux enjeux (qualité de l'air, pollution, nuisance, risque, émission de GES, agriculture). Les projets d'aménagement devront faire l'objet d'études approfondies notamment environnemental.

STECAL Maison Poitard - BOUAYE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain Deux arbres isolés non remarquables et non protégés Présence d'une haie tout autour du site. Aucune zone humide n'est identifiée sur site. Le site est situé hors zone Natura 2000, sites inscrits ou classés Le site est situé en dehors d'un corridor écologique ou d'un réservoir de biodiversité. **ENJEU FAIBLE**	Site occupé et artificialisé. Suppression de deux arbres isolés **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Dans le cas d'une suppression des arbres, l'application du barème de valeur des arbres nécessitera une plantation à valeur égale.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de biodiversité.**
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Le terrain est déjà artificialisé et occupé depuis plusieurs années. **ENJEU FAIBLE**	Le terrain est déjà artificialisé et occupé depuis plusieurs années. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	Sans objet.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT POSITIVE en termes d'artificialisation des espaces dans la mesure où il s'agit de prendre en compte dans un périmètre délimité l'occupation du site.**

- Préservation de la qualité de l'air Le site est concerné par une qualité de l'air relativement bonne (émissions de NO_2 inférieures à 15µg/m³ annuels) **ENJEU FORT**	Pas d'augmentation significative de la fréquentation du site liée aux évolutions du PLUm **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation de qualité de l'air.**
-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements Site accessible uniquement en voiture.	Pas d'augmentation significative de la fréquentation du site liée aux évolutions du PLUm **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

Le projet de modification du PLUm n°2 porte des évolutions permettant d'intégrer une situation existante, sur un site artificialisé.
Les évolutions du PLUm ont une incidence résiduelle faiblement négative en termes de biodiversité, de préservation de la qualité de l'air et de la diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.
Par ailleurs, le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines, de diminution des gaz à effet de serre liées aux déplacements, de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.

STECAL Rue des Moutons - COUËRON

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Présence de haies et de boisements en bordure ouest et sud du périmètre, de niveau de fonctionnalité faible et donc non protégés au PLUm en vigueur. Pas de réservoir ou de corridor identifié. Pas de haie inventoriée. **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur : - Présence d'un EPP ZH qui impacte sur une très faible surface la frange ouest du périmètre, - Barème de la valeur des arbres afin d'inciter à leur préservation. Destruction des haies et boisements, et des habitats liés non protégés. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Préservation de la trame boisée par la création d'un EPP.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES POSITIVES FAIBLES en termes de biodiversité.** **La démarche ERC a permis la préservation des trames boisées et des habitats. La protection de la zone humide est pérenne.**
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Entreprise de pose et de fabrication de menuiseries et huisseries installée avant l'approbation du PLUm en vigueur. Site intégralement artificialisé sur la partie non boisée pour une utilisation économique. **ENJEU FAIBLE**	Destruction et artificialisation de la partie naturelle restante non protégée couverte par les haies et boisements. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Préservation des haies et boisements par la création d'un EPP, qui correspond dans son périmètre, au sol non artificialisé.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FORTEMENT POSITIVES en termes d'artificialisation.** **La démarche ERC a permis d'éviter l'artificialisation des sols naturels en préservant les trames boisées existantes.**

- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Présence d'une trame végétale constitutive d'un sol naturel. Pas de risque inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau identifié. **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur, la présence d'une ZH impacte sur une très faible surface la frange ouest du périmètre, protégée en EPP-ZH au PLUm en vigueur. Destruction de la partie non artificialisée non protégée. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Préservation de la trame boisée par la création d'un EPP.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT POSITIVES en termes de ressources naturelles en eau, sol et sous-sol.** **La démarche ERC a permis de préserver les ressources naturelles en eau, sol et sous-sol en protégeant les haies et boisements. La protection de la zone humide est maintenue.**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Présence de haies et boisements en bordure ouest et sud du périmètre. **ENJEU MOYEN**	Destruction des haies et boisements non protégés. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Préservation des haies et boisements par la création d'un EPP.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de paysage.** **La démarche ERC a permis la préservation de l'intégralité des haies et boisements présents sur le site.**
- Préservation de la qualité de l'air Le site est concerné par une qualité de l'air relativement bonne (émissions de NO_2 inférieures à 15µg/m³ annuels). **ENJEU FORT**	Les évolutions du PLUm ne vont pas modifier la fréquentation automobile du site **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**L'aménagement permis par les évolutions du PLUm n'engendrent PAS D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES en termes de préservation de la qualité de l'air**

- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Activité économique située à moins de 700 m d'un transport collectif en site propre **ENJEU FAIBLE**	Pérennisation et renforcement du site dédié à l'activité économique situé à proximité d'un transport collectif en site propre. **INCIDENCE POTENTIELLE POSITIVE MODÉRÉE**	Création du STECAL entraînant la pérennisation et le renforcement de la vocation économique du site implanté situé à proximité d'un transport collectif en site propre.	**Les évolutions du PLUm engendrent DES INCIDENCES POSITIVES FORTES en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement du règlement, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles positives notamment en termes de biodiversité, de paysage, d'artificialisation des sols naturels et forestiers, de préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol et de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz.
Par ailleurs, les évolutions du PLUm n'ont pas d'incidences notables sur les enjeux de préservation de la qualité de l'air.
Le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique, ni de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.

STECAL Route de Saint-Mars-du-Désert - MAUVES-SUR-LOIRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante car le site est occupé par la communauté des gens du voyage. Le site se localise à proximité d'un corridor de biodiversité. Le site est entouré d'une haie présentant un intérêt écologique et paysager. L'occupation actuelle du site a détruit une zone humide identifiée au PLUm **ENJEU MOYEN**	Atteinte aux haires bocagères présentes sur site. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FORTE**	Création d'espaces paysagers à protéger sur les haies bocagères suite à l'avis de la CDPENAF	Afin de limiter les incidences potentiellement fortes, des EPP sont créés afin de préserver les haies. Les évolutions du PLUm n'engendrent pas d'**INCIDENCES NOTABLES** car elles viennent régulariser une situation existante et ne portent pas atteinte aux haies bocagères présentes sur site.
- Limitation de l'artificialisation des espaces : Le terrain est déjà artificialisé, occupé par la communauté des gens du voyage depuis plusieurs années. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont** **PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**

- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : site non exploité. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont** **PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : - Le sol est artificialisé sous la forme d'un terrain stabilisé composé de graviers. - La zone humide identifiée au PLUm a été détruite par l'occupation actuelle du site - aucun risque inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau n'est identifié **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont** **PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site est entouré d'une haie. **ENJEU FAIBLE**	Atteinte aux haies bocagères présentes sur site. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	Création d'espaces paysagers à protéger sur les haies bocagères suite à l'avis de la CDPENAF	Les évolutions du PLUm n'engendrent **PAS D'INCIDENCES NOTABLES** car elles viennent régulariser une situation existante et ne portent pas atteinte aux haies bocagères présentes sur site. Afin de limiter les incidences potentiellement fortes, des EPP sont créés afin de préserver les haies.

- Prévention des risques naturels et technologiques : Le site n'est pas identifié comme soumis aux risques naturels et technologiques. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Prévention des pollutions et des nuisances Le site n'est pas exposé à des pollutions ou des nuisances **ENJEU FORT**	L'incidence potentielle de l'évolution du PLUm est non significative dans la mesure où l'évolution du PLUm vient régulariser une situation existante. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Préservation de la qualité de l'air Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**PAS D'INCIDENCE**		
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante.	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**

ENJEU NON SIGNIFICATIF			
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : Les évolutions du PLUm viennent réguler une situation existante. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**PAS D'INCIDENCE**		
- Développement des énergies renouvelables : **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**PAS D'INCIDENCE**		

CONCLUSION

Le site présente des enjeux moyens en matière de biodiversité. Afin de réduire les incidences négatives potentielles, des Espaces Paysagers Protéger sont créés suite à l'avis de la CDPENAF. Les incidences potentielles de la modification du zonage Ad vers Acl2 Route de Saint-Mars-du-Désert à Mauves-sur-Loire sont sur de nombreux enjeux non significatives. Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante sur un terrain déjà artificialisé. La création de ce STECAL ne représente pas une extension de l'urbanisation.

STECAL Parc de la Gaudinière - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Réhabilitation d'un château **ENJEU MOYEN**	Réhabilitation d'un château au sein d'un parc paysager Le bâtiment est d'ores et déjà protégé dans le PLUM au titre du patrimoine nantais. Cette prescription impose l'amélioration de l'existant en cas de travaux. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT POSITIVE**		**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES POSITIVES MODÉRÉES en termes de paysage**
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : Le château de la Gaudinière est un bâtiment ancien. **ENJEU MOYEN**	Le projet doit permettre la réhabilitation d'un bâtiment ancien. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT POSITIVE**	OAP Climat Air Energie	**L'incidence résiduelle finale est positive et significative (réhabilitation d'un ancien bâtiment au nouvelle norme environnementale)** **INCIDENCE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT POSITIVE**

CONCLUSION

Le STECAL est créé afin de permettre un changement de destination et la réhabilitation d'un bâtiment existant. De ce fait, les incidences en matière de préservation des paysages et des patrimoines bâtis, de même quu'en matière de performance énergétique des bâtiments, induites par la modification n°2, sont positives. L'évolution du PLUm n'aura cependant pas d'incidence notable sur de nombreux enjeux (Préservation de la biodiversité et espaces affectés aux activités agricoles, limitation de l'artificialisation des sols, préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol, qualité de l'air, pollution, nuisance, risque, émissions de gaz à effet de serres liées aux déplacements, développement des énergies renouvelables)

STECAL Bout des Landes - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : D'une superficie de 4638 m² le site se situe dans un parc public – Cimetière parc (espace artificialisé au titre des ENAF). Aucun réservoir ou corridor identifié dans le secteur. Plusieurs arbres sont présents. Aucune zone humide n'est identifiée. **ENJEU MOYEN**	Le site est essentiellement artificialisé au sol par des remblais en goudron et un bâtiment vétuste. Potentielle destruction des arbres Application du barème de valeur des arbres qui incite à la préservation des boisements de qualité. **INCIDENCE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	**INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES FAIBLES**
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Le site du STECAL est essentiellement artificialisé au sol par des remblais en goudron et un bâtiment vétuste. Absence d'ENAF. **ENJEU FAIBLE**	Le projet consiste essentiellement en une démolition reconstruction, l'impact sur l'artificialisation des sols est donc fortement limité. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Le zonage Ncl4 reste limitant en termes de constructibilité. Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	**INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Démolition-reconstruction de bâtiment d'équipement public aux façades dégradées au sein d'un cimetière parc paysager Secteur boisé **ENJEU MOYEN**	Démolition-reconstruction de deux bâtiments d'équipement vétustes ; les nouveaux bâtiments auront un aspect plus qualitatif. L'essentiel des boisements qui masquent visuellement les bâtiments existants sont préservés au titre des EBC. De plus, l'application du barème de valeur des arbres incite à la préservation des boisements de qualité. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT POSITIVE**	Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	**INCIDENCE RÉSIDUELLE POSITIVE FAIBLE**
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : Démolir et reconstruire deux bâtiments anciens vétustes et hors normes niveau performance énergétique. **ENJEU MOYEN**	Le projet vise la démolition/reconstruction de bâtiments anciens. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT POSITIVE**	Application de l'OAP Climat Air Énergie	**)** **INCIDENCE RÉSIDUELLE MODÉRÉMENT POSITIVE** **dans la mesure où le projet porte sur la reconstruction de deux anciens bâtiments aux nouvelles normes environnementale**

CONCLUSION

Le STECAL en zonage Ncl4 limite les possibilités de constructibilité, qui seront ici mobilisées pour un projet de démolition-reconstruction sur un site artificialisé. Par ailleurs, l'évolution du PLUm n'aura pas d'incidence notable sur de nombreux enjeux (Préservation des espaces affectés aux activités agricoles, préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol, qualité de l'air, pollution, nuisance, risque, émissions de gaz à effet de serres liées aux déplacements, développement des énergies renouvelables).

STECAL Ferme urbaine des Dervallières - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : D'une superficie de 4317 m² le site se situe dans un parc public – Valon des Dervallières (espace artificialisé au titre des ENAF) Aucun réservoir ou corridor de biodiversité identifié dans le secteur Aucune haie ou arbre ne sont présent Aucune zone humide n'est identifiée Des boisements à proximité du site qui sont protégés au titre des EBC et se situent hors futur STECAL. **ENJEU FAIBLE**	- Le site est enherbé et à proximité du val de Chézine - C'est un parc urbain avec des usages récréatifs. -Barème de valeur des arbres qui préserve les boisements de qualité **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Le zonage Ncl4 reste limitant en termes de constructibilité.	**INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**

- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Le site du STECAL est essentiellement enherbé **ENJEU FAIBLE**	Le site est artificialisé au titre des ENAF. La création du STECAL permet l'implantation de serres et par conséquent une artificialisation des sols. Néanmoins les 3/4 de la surface seront cultivés en pleine terre. Le site est aujourd'hui un espace herbacé utilisé à des fins de loisirs. De plus, les serres sont des constructions légères qui peuvent être démontées à l'avenir. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Le zonage Ncl4 reste limitant en termes de constructibilité.	**INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Absence de surface agricole utile. Le site concerné n'est pas concerné par un périmètre AOC. Le site prévoit l'installation de serres et l'aménagement d'un site d'agriculture urbaine **ENJEU NUL**	La création du STECAL permet l'installation d'une nouvelle ferme urbaine professionnelle productive soit de recréer une activité agricole, l'impact est donc positif. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT POSITIVE**		**INCIDENCES RÉSIDUELLES FAIBLEMENT POSITIVES**

- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site du STECAL est essentiellement enherbé **ENJEU MOYEN**	Construction d'une serre dans un milieu ouvert non bâti **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	En NCl4, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9m.	**INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES**
-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : L'agriculture urbaine est dans une logique de réduction des gaz à effet de serre, par le développement des circuits courts. Proximité des transports collectifs en site propre **ENJEU NUL**	Augmentation induite du trafic automobile Réduction induite du trafic logistique (circuits courts). **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		**INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**

CONCLUSION

Aujourd'hui le site est un espace enherbé utilisé à des fins de loisirs. Les incidences de la modification du PLUm sont faiblement positives en termes d'agriculture. Le projet permet l'implantation de serres sous lesquelles 3/4 de la surface sera cultivé en pleine terre . Les incidences finales en termes de préservation de la biodiversité et de limitation de l'artificialisation des sols sont négatives faibles (les serres sont considérées comme des constructions). Les incidences en matière de préservation du paysage sont négatives modérées et encadrées par les dispositions du PLUm. Enfin, l'évolution du PLUm n'aura cependant pas d'incidence notable sur de nombreux enjeux (Préservation de la qualité de l'air, amélioration de la performance énergétique des bâtiments, développement des énergies renouvelables)

STECAL Doulon Bottière - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : D'une superficie de 1,2 ha le site se situe dans un parc public – Grand Blotterau (espace artificialisé au titre des ENAF) - Le périmètre comprend d'ores et déjà des bâtiments ainsi que des serres. Aucun réservoir ou corridor de biodiversité n'est identifié dans le secteur. Le périmètre comprend des arbres protégés en EBC sur la partie Est du futur STECAL au PLUm en vigueur. Aucune zone humide n'est identifiée **ENJEU FAIBLE**	- Le site est en partie construit et occupé par des serres avec une partie d'arbres et une pépinière au sein du parc du Grand Blottereau - Le site est un parc urbain avec des usages anthropiques existants - Les arbres présents dans le site de STECAL sont protégés au titre des EBC au PLUm en vigueur. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre Barème de valeur des arbres qui préserve les boisements de qualité	**INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES FAIBLES**

- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Le site est déjà utilisé par les élèves du lycée horticole et par les pépiniéristes de la ville de Nantes : on y trouve deux bâtiments, ainsi que des terres et des cultures sous tunnels. **ENJEU FAIBLE**	- Les arbres présents dans le site de STECAL sont protégés au titre des EBC au PLUm en vigueur. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Le zonage Ncl4 limite les possibilités de construire et permet l'agrandissement ou la réhabilitation des bâtiments existants.	**INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le périmètre du STECAL comprend des boisements. A proximité du site, se trouve le château du grand Blottereau, classé aux monuments historiques. **ENJEU MOYEN**	L'essentiel des boisements alentours sont préservés grâce à des EBC, au PLUm en vigueur. La présence d'un monument historique à proximité garantit la qualité architecturale des constructions ainsi que de leur insertion paysagère, via l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Barème de valeur des arbres Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en termes de paysage**

CONCLUSION

Le zonage Ncl4 limite la constructibilité. Il permettra l'agrandissement ou la réhabilitation des bâtiments existants, Les incidences en matière d'artificialisation des sols, de biodiversité et de paysage sont faiblement négatives. Les aménagements permis par l'évolution du PLUm sont sans incidence sur les autres enjeux environnementaux.

STECAL Doulon Gohards - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : D'une superficie de 2,7 ha, le site se situe sur un ancien site remblayé de la SNCF (espace artificialisé au titre des ENAF) Aucun réservoir ou corridor de biodiversité identifié dans le secteur. Plusieurs arbres et boisements présents sur le site. Aucune zone humide n'est identifiée dans le STECAL. **ENJEU FAIBLE**	Le site est essentiellement composé de remblais sans végétation de qualité. Une frange arborée spontanée existe sur la partie nord et est du site. Les arbres et zones humides identifiés à proximité immédiate du STECAL sont préservés par un EPP zone humide au PLUm en vigueur. Barème de valeur des arbres qui incite à la préservation des boisements de qualité. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Le périmètre de la zone est adapté pour être cohérent avec l'objectif de préservation des zones humides Emprise au sol maximum de 30 % sur le terrain d'assiette Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	**INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Le site se situe sur un ancien site remblayé de la SNCF (espace artificialisé au titre des ENAF)	Le fait de créeer un stecal sur un terrain compos& de remblais présente une incidence faible en matière d'artificialisation des sols. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Le zonage NclGo est limitant en termes de constructibilité : emprise au sol maximum de 30 % sur le terrain d'assiette. Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	**La démarche ERC permet de réduire les incidences environnementales . LES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES sont NÉGATIVES FAIBLES**

ENJEU FAIBLE		Barème de valeur des arbres qui incite à la préservation des boisements de qualité.	
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Aucune zone humide n'est identifiée sur le site. Aucun risque inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau n'est identifié. Ce site est exclu du PPRI. **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Le zonage NclGo est limitant en termes de constructibilité : emprise au sol maximum de 30 % sur le terrain d'assiette.	**INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site est une friche **ENJEU FAIBLE**	Requalification d'un terrain de remblais vague par une occupation artistique. (constructions en dur et constructions légères) L'essentiel des boisements alentours qui masqueront visuellement des bâtiments à venir sont préservés au titre des EPP ZH **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Emprise au sol maximum de 30 % sur le terrain d'assiette. Barème de valeur des arbres Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre	**Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES FAIBLES en termes de paysage**

-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site n'est actuellement pas fréquenté.	Augmentation de la fréquentation du site **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**	Le stecal a été positionné à proximité de cheminements doux existants et/ou à créer, favorisant le report modal.	**INCIDENCE FINALE NÉGATIVE FAIBLE**

CONCLUSION

Le zonage NclGO offre des possibilités de constructibilité limitée ce qui diminue les incidences résiduelles négatives qui restent néanmoins présentes, mais faibles, en terme d'artificialisation des sols, de préservation de la biodiversité, du paysage et de diminution des consommations d'énergie et émisssions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.L'évolution du PLUm n'aura cependant pas d'incidence notable sur de nombreux enjeux (Préservation dfes espaces affectés aux activités agricoles,préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol, qualité de l'air, pollution, nuisance, risque, é développement des énergies renouvelables).

STECAL La Garnison - ORVAULT

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Présence de haies et d' arbres isolés sur la partie est et sud est du site, qui peuvent constituer des habitats. Pas de réservoir ou corridor identifié à la Trame Verte et Bleue dans le secteur Pas haie inventoriée identifiée sur le site Pas de zone humide identifiée **ENJEU MOYEN**	Destruction des habitats présents dans les haies boisées et arbres isolés **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Création d'un EPP et de deux EBC en réponse à l'avis de la CDPENAF du 14/04/24.	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES POSITIVES FAIBLES en termes de biodiversité.** **La démarche ERC a permis la préservation des trames boisées et des habitats.**
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers Présence de haies et de sujets isolés sur la partie est et sud est du site Site majoritairement artificialisé (bâtiments patrimonial et jardin composé **ENJEU FAIBLE**	Destruction de la haie boisée et des sujets isolés constitutifs du sol naturel **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Création d'un EPP et de deux EBC en réponse à l'avis de la CDPENAF du 14/04/24)	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT POSITIVES en termes d'artificialisation.** **La démarche ERC a permis d'éviter l'artificialisation des sols naturels restants en préservant les haies boisées et arbres isolés existants.**

- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Pas de zone humide identifiée Pas de risque inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau identifié Présence de haies et de sujets isolés sur la partie est et sud est du site **ENJEU FAIBLE**	Destruction de la haie boisée et des sujets isolés constitutifs du sol naturel **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Création d'un EPP et de deux EBC en réponse à l'avis de la CDPENAF du 14/04/24)	**Les évolutions du PLUm a DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT POSITIVES en termes de préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol.** **La démarche ERC a permis de préserver les ressources naturelles en eau, sol et sous-sol en protégeant les haies boisées et les arbres isolés existants.**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Ensemble patrimonial protégé au PLUm en vigueur Présence d'une haie boisée et de sujets isolés remarquables **ENJEU MOYEN**	Ensemble patrimonial protégé au PLUm en vigueur Destruction de la haie boisée et des sujets isolés constitutifs de la partie naturelle du jardin paysager composé non protégés **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Création d'un EPP et de deux EBC en réponse à l'avis de la CD PENAF du 14/04/24)	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES en termes de paysage.** **La démarche ERC a permis la préservation des haies boisées et des arbres isolés existants qui concourent à la qualité patrimoniale du site.**

- Préservation de la qualité de l'air : Le site est concerné par une qualité de l'air relativement bonne (émissions de NO_2 inférieures à 15µg/m³ annuels) **ENJEU FORT**	Pas d'augmentation significative de la fréquentation du site liée aux évolutions du PLUm **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm n'engendrent PAS D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES en termes de préservation de la qualité de l'air.**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement du règlement, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles négatives faibles en termes de paysages, et positives faibles en matière de biodiversité, d'artificialisation des sols naturels et forestiers et de préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol.
Par ailleurs, les évolutions du PLUm n'ont pas d'incidences notables sur les enjeux de préservation de la qualité de l'air.
Le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines, de diminution des gaz à effet de serre liées aux déplacements, de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.

STECAL Vert Praud - REZÉ

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain Site artificialisé et occupé. Présence de haies bocagères qui ceinturent le site. Ces haies constituent un écran paysager. Absence d'EPP au PLUm. Aucune zone humide n'est identifiée sur site. Le site est situé hors zone Natura 2000, sites inscrits ou classés. Le site est situé en dehors d'un corridor écologique ou d'un réservoir. **ENJEU FAIBLE**	Site occupé et artificialisé. Destruction des haies bocagères présentes sur site **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Ajustement du périmètre du STECAL au plus prés de l'occupation du site et son artificialisation. Création de deux espaces paysagers à protéger sur l'ensemble des haies bocagères.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE POSITIVE en termes de biodiversité dans la mesure où sont créés deux EPP pour préserver les haies.**
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers : Site artificialisé sur 0,26 hectare 0,17 hectare d'ENAF soit 40 % du site **ENJEU MOYEN**	Artificialisation des sols de 0,4 hectare. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Création de deux espaces paysagers à protéger sur l'ensemble des haies bocagères.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE POSITIVE en termes d'artificialisation des espaces. En effet, le périmètre du STECAL est ajusté aux emprises occupées et artificialisées en intégrant les haies bocagères (écran paysager) qui sont protégées par des EPP.**

- Préservation de la qualité de l'air Site situé le long du périphérique (RN 844), axe de grande circulation. Qualité de l'air mauvaise avec une forte concentration de NO_2 le site est situé à proximité d'un secteur affecté par le bruit de transport terrestre de **catégorie 1**. **ENJEU FAIBLE**	Pas d'augmentation significative de la fréquentation du site, le site étant déjà occupé. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de préservation de qualité de l'air dans la mesure où il s'agit de régulariser une installation existante sur le site.**
-Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Site accessible uniquement en voiture. **ENJEU NUL**	Pas d'augmentation significative de la fréquentation du site, le site étant déjà occupé. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

CONCLUSION

Au regard des enjeux identifiés sur site avec la présence de haies bocagères, les incidences résiduelles négatives sont faibles. En effet, les évolutions du PLUm proposées sur ce site viennent régulariser une situation existante sur un terrain déjà artificialisé. La création complémentaire de deux Espaces Paysagers à Protéger permet de limiter les impacts sur les haies bocagères et de les préserver. Par ailleurs, le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles, d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines, de diminution des gaz à effet de serre liées aux déplacements, de prévention des pollutions et nuisances et de prévention des risques naturels et technologiques et développement des énergies renouvelables.

STECAL Chemin des maraîchers - SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Aucune zone humide n'est identifiée sur le site. Le site ne se localise pas au sein d'un réservoir ou de corridor de biodiversité. Le site est entouré d'une haie qui n'a pas été identifié comme présentant un intérêt écologique. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont** **PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Limitation de l'artificialisation des espaces : Le site est intégralement artificialisé **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont** **PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Site non exploité **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont** **PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**

- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : - aucune zone humide n'est identifiée - aucun risque inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau n'est identifié **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site est entouré d'une haie. **ENJEU FAIBLE**	La régularisation de la situation n'aura aucune incidence sur le paysage **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	Barème de valeur des arbres afin d'inciter à leur préservation	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Prévention des risques naturels et technologiques : Le site n'est pas identifié comme soumis aux risques naturels et technologiques **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Prévention des pollutions et des nuisances : Le site se localise à proximité de la voie ferrée et est exposé à des nuisances sonores **ENJEU FAIBLE**	La régularisation de la situation n'aura aucune incidence sur l'augmentation des pollutions et des nuisances **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**

- Préservation de la qualité de l'air : Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**PAS D'INCIDENCE**		
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Le site se localise à moins de 700m de la future centralité de la Bougrière et d'un corridor de transport en commun structurant le long de la Route de Thouaré **ENJEU FAIBLE**	La régularisation de la situation n'aura aucune incidence sur l'augmentation de la consommation d'énergie et des émissions de GES liées aux déplacements **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont** **PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : Les évolutions du PLUm viennent réguler une situation existante. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**PAS D'INCIDENCE**		

- Développement des énergies renouvelables : **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**PAS D'INCIDENCE**

CONCLUSION

Les incidences résiduelles finales de la modification du zonage Ad vers Acl2 chemin des maraîchers à Sainte-Luce-sur-Loire sont non significatives sur de nombreux enjeux. Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante sur un terrain déjà artificialisé. La création de ce STECAL ne représente pas une extension de l'urbanisation.

STECAL Chemin des Cyprès - SAUTRON

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Présence de boisements, haies et sujets isolés au nord est, nord ouest et sud est du site. Pas de réservoir ou corridor identifié à la Trame Verte et Bleue dans le secteur. Pas de zone humide identifiée. **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur, deux haies sont protégées en EPP. Destruction boisements, haies et sujets isolés au nord ouest et au sud est du site **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Ajustement du périmètre du STECAL existant pour éviter une partie des zones boisées naturelles non protégées, d'une part, et intégrer le secteur artificialisé dédié aux installations sportives extérieures au périmètre ajusté, d'autre part. Evolution des zones boisées évitées de Ncl1 vers Nf. Création d'EPP pour préserver les haies et boisements situés à proximité des installations et bâtiments exploités en réponse à l'avis de la CDPENAF du 14/04/24.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en termes de biodiversité.** **La démarche ERC a permis la préservation des boisements, des haies et des habitats liés sur le site et l'évitement des boisements situés à l'ouest du STECAL existant.**
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturelles agricoles et forestiers : Site artificialisé (bâtiments, parking, terrains de tennis et de football extérieurs, cheminements) à l'exception des boisements, haies et sujets isolés au nord est, nord ouest et sud est du site **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur, deux haies sont protégées en EPP. Destruction des boisements, haies et sujets isolés au nord ouest et au sud est du site **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Exclusion du périmètre d'une partie des boisements constitutives du sol naturel non artificialisé, pour éviter leur aménagement. Intégration du secteur artificialisé dédié aux installations sportives extérieures dans le périmètre ajusté. Création d'EPP pour préserver les haies et boisements situés à proximité des installations et bâtiments exploités en réponse à l'avis de la CDPENAF du 14/04/24.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FORTEMENT POSITIVES en termes d'artificialisation.** **La démarche ERC a permis d'éviter l'artificialisation des sols naturels en préservant les trames boisées existantes et en évitant les boisements situés à l'ouest du STECAL existant.**

- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : Pas de zone humide identifiée Absence de risque inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau est identifié. Présence d'une trame végétale constitutive d'un sol naturel au nord est, nord ouest et sud est du site. **ENJEU FAIBLE**	Au PLUm en vigueur, deux haies sont protégées en EPP. Destruction de la partie non artificialisée non protégée **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Ajustement du périmètre pour éviter une partie des boisements constitutives du sol naturel non artificialisée Création d'EPP pour préserver les haies et boisements situés à proximité des installations et bâtiments exploités en réponse à l'avis de la CDPENAF du 14/04/24.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FORTEMENT POSITIVES en termes de préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol.**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Présence de boisements, haies et sujets isolés au nord est, nord ouest et sud est du site **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur, deux haies sont protégées en EPP. Destruction des boisements, haies et sujets isolés au nord est, nord ouest et sud est du site, non protégés **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Ajustement du périmètre du STECAL existant pour éviter une partie des zones boisées naturelles non protégées, d'une part, et intégrer le secteur artificialisé dédié aux installations sportives extérieures au périmètre ajusté, d'autre part. Evolution des zones boisées évitées de Ncl1 vers Nf Création d'EPP pour préserver les haies et boisements situés à proximité des installations et bâtiments exploités en réponse à l'avis de la CD PENAF du 14/04/24)	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES MODÉRÉMENT POSITIVES en termes de paysage.** **La démarche ERC a permis la préservation des boisements et des haies du périmètre ajusté et l'évitement des boisements situés à l'ouest du STECAL existant.**

- Prévention des pollutions et des nuisances : Site en bordure de la RN165 classée en secteur de bruit routier de catégorie 3 **ENJEU FAIBLE**	Augmentation relativement faible de la fréquentation du site uniquement accessible par voiture **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	Ajustement du périmètre du STECAL et création d'EPP en bordure de RN 165 limitant les possibilités de développement au secteur le plus éloigné de la voie bruyante	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en termes de prévention des pollutions et des nuisances.**
- Préservation de la qualité de l'air : Site en bordure de la RN165 classée en secteur de bruit routier de catégorie 3. Trafic journalier supérieur à 5000 véhicules/jour. Le site est concerné par une qualité de l'air médiocre voire mauvaise aux abords de la RN 165 (émissions de NO_2 entre 20 et 48 µg/m³ annuels). **ENJEU FAIBLE**	Augmentation relativement faible de la fréquentation du site uniquement accessible par voiture **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm n'ont PAS D' INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NOTABLES en termes de préservation de la qualité de l'air.**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements :	Augmentation de la fréquentation relativement faible du site uniquement accessible par voiture		**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en termes de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.**

Site en bordure de la RN165 classée en secteur de bruit routier de catégorie 3. Trafic journalier supérieur à 5000 véhicules/jour. . **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement du règlement, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles finales fortement positives en termes d'artificialisation des sols naturels et forestiers et de préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol ; modérément positives en termes de préservation des paysages et des patrimoines bâtis et faiblement négatives en termes de biodiversité, de prévention des pollutions et des nuisances et de diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.
Par ailleurs, les évolutions du PLUm n'ont pas d'incidences notables sur les enjeux de préservation de la qualité de l'air.
Le site n'est pas concerné par les enjeux de préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

STECAL Chemin nantais - THOUARE-SUR-LOIRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Le site se localise sur une ancienne décharge dont les sols sont pollués. Aucune zone humide n'est identifiée sur le site. Le site se localise à proximité d'un corridor de biodiversité. Le site est entouré d'une haie présentant un intérêt écologique. **ENJEU FAIBLE**	La haie est protégée au PLUm en tant que EPP. L'aménagement du site en centrale photovoltaïque consommera des espaces naturels qui peuvent être le support d'une biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site auront une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE NÉGATIVE FAIBLE**
- Limitation de l'artificialisation des espaces : Le site se localise sur une ancienne décharge dont les sols sont pollués. L'occupation du sol se caractérise par un milieux à	Destruction de la végétation arbustrive et/ou herbacée **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site auront une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE NÉGATIVE FAIBLE**

végétation arbustive et/ou herbacée. L'évolution du PLUm a pour objectif d'accueillir une centrale photovoltaïque qui maintiendra la pleine terre sur le site. **ENJEU FAIBLE**			
- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : Le site se localise sur une ancienne décharge dont les sols sont pollués. La terre est impropre à l'exploitation agricole (étude agronomique Dynamiques Foncières 2022) **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : - aucune zone humide n'est identifiée - aucun risque inondation par ruissellement ou	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**

débordement de cours d'eau n'est identifié **ENJEU NON SIGNIFICATIF**			
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site se localise en continuité d'une zone urbanisée existante. Elle n'engendre pas de nouvelles coupures visuelles. **ENJEU FAIBLE**	L'implantation du centrale photovoltaïque transforme notablement le paysage. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site auront une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE NÉGATIVE MODÉRÉE**
- Prévention des risques naturels et technologiques : Le site n'est pas identifié comme soumis aux risques naturels et technologiques. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Prévention des pollutions et des nuisances : Le site se localise sur une ancienne décharge dont les sols sont pollués. **ENJEU FORT**	L'évolution du PLUm a pour objectif l'implantation d'une centrale photovoltaïque. Le projet n'expose pas de nouvelles populations à la pollution. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**

- Préservation de la qualité de l'air : Le site n'est pas impacté par la pollution de l'air **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont** **PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont** **PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : Le site est non bâti et l'évolution du PLUm n'a pour objectif de construire de nouveaux bâtiments **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**PAS D'INCIDENCE**		

- Développement des énergies renouvelables : Le site se localise sur une ancienne décharge dont les sols sont pollués. La terre est impropre à l'exploitation agricole. Il constitue un foncier stratégique pour développer de l'énergie renouvelable. L'évolution du PLUm a pour objectif d'accueillir une centrale photovoltaïque **ENJEU FORT**	L'évolution du PLUm permettra de produire plusieurs milliers de MWh par an **INCIDENCE POTENTIELLE POSITIVE ÉLEVÉE**		Les aménagements permis par l'évolution du PLUm ont des **INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES POSITIVES ÉLEVÉES**

CONCLUSION

L'incidence potentielle de la modification du zonage Ad vers Acl4 secteur Chemin du nantais à Thouaré-sur-Loire permet d'implanter une centrale photovoltaïque sur une ancienne décharge. Les sols sont pollués et impropre à l'agriculture. Le projet permis par l'évolution du PLUm a une incidence positive élevée en matière de développement des énergies renouvelables. Par ailleurs, l'évolution du PLUm a sur de nombreux enjeux des incidences finales non significatives.

STECAL Bel Air du Rousselet - VERTOU

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	**Bilan des incidences finales résiduelles**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain : Aucune zone humide n'est identifiée sur le site. Le site ne se localise pas au sein d'un réservoir ni d'un corridor de biodiversité. Le site est entouré d'une haie présentant un intérêt écologiques. **ENJEU FAIBLE**	La haie est protégée au PLUm en tant que EPP **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Limitation de l'artificialisation des espaces : Le site est occupé et est intégralement artificialisé sur environ 500m², soit 23 % du site **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	L'évolution du PLUm régularise une situation existante d'implantation de personnes issues de la communauté des gens du voyage. Elle n'engendre pas une artificialisation supplémentaire des espaces. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**

- Préservation des espaces affectés aux activités agricoles : site non exploité **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol : - aucune zone humide n'est identifiée - aucun risque inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau n'est identifié **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Préservation des paysages et des patrimoines bâtis : Le site est entouré d'une haie **ENJEU FAIBLE**	La haie est protégée au PLUm en tant que EPP **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Prévention des risques naturels et technologiques : Le site n'est pas identifié comme soumis aux risques naturels et technologiques **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**

- Prévention des pollutions et des nuisances : Le site n'est pas exposé à des pollutions ou des nuisances. **ENJEU FORT**	L'évolution du PLUm régularise une situation existante d'implantation de personnes issues de la communauté des gens du voyage. Elle n'engendre pas de pollutions et nuisances supplémentaires. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**
- Préservation de la qualité de l'air : Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**PAS D'INCIDENCE**		
- Diminution des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements : Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site n'ont PAS D'INCIDENCE NOTABLE.**

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et des formes urbaines et diminution des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique : Les évolutions du PLUm viennent réguler une situation existante. **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	**PAS D'INCIDENCE**
- Développement des énergies renouvelables **Enjeu non identifié à ce jour**	**PAS D'INCIDENCE**

CONCLUSION

Sur l'ensemble des enjeux environnementaux, les incidences potentielles de la modification du zonage Ad vers Acl2 secteur Bel Air du Rousselet à Vertou sont non significatives. Les évolutions du PLUm viennent régulariser une situation existante sur un terrain déjà artificialisé. La création de ce STECAL ne représente pas une extension de l'urbanisation.

OAP sectorielle créée « Rond Point de la Belle Etoile » – CARQUEFOU / THOUARÉ-SUR-LOIRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Le secteur superpose une liaison écologique potentielle à développer identifiée dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et paysage. Néanmoins, le site étant fortement anthropisé et imperméabilisé, les éléments végétaux existants sont rares. **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	CBS de 0,3. L'obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre. L'inscription au Barème de Valeur des Arbres afin d'inciter à leur préservation. L'EPP protège l'alignement d'arbres existants.	La création de l'OAP permet de pérenniser les éléments végétaux présents sur le secteur. Par l'inscription dans le schéma de l'OAP : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer - Principe de continuité paysagère Par l'inscription dans le texte de l'OAP : *Garantir la qualité environnementale* - Conforter les espaces naturels existants - Conforter la continuité paysagère qui relie Antarès à Belle étoile, au nord est du carrefour - Favoriser le développement de cœurs d'îlots végétalisés fonctionnels, participant à la qualité d'usage du site, à la lutte contre le réchauffement climatique	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site auront une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE NÉGATIVE FAIBLE en termes de biodiversité en raison des mesures de protections sur les espaces végétalisés mises en place.**

- Paysage : Le secteur est intégré à une zone urbaine d'entrée de ville existante ne présentant pas d'enjeu particulier. Le secteur est déjà urbanisé et le projet ne redéfinit pas le paysage local sur le plan paysager ou patrimonial. **ENJEU NUL**	La création d'une hauteur et émergence sur un secteur **PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**	-	La création de l'OAP permet d'intégrer de nouveaux enjeux paysagers inexistants jusqu'ici sur le secteur. Inscriptions dans le schéma de l'OAP : - Voirie à requalifier - Carrefour à requalifier/créer - Valorisation des façades par traitement qualitatif - Hauteur et émergence Inscriptions dans le texte de l'OAP : *Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :* - Permettre l'implantation d'un bâtiment signal en émergence, au sud-ouest du giratoire - Requalifier le carrefour afin de permettre la circulation sécurisée de tous les modes de déplacements - Implanter les constructions en front urbain le long de l'axe et implanter les éléments les moins qualitatifs à l'arrière des constructions (stockage, stationnement,…)	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site auront une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE POSITIVE en termes de paysage tout en valorisant les façades par un traitement qualitatif mis en place.**
- Déplacements :	L'augmentation du volume de circulation	-	L'OAP prévoit la création d'une liaison douce reliant les	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site auront**

La zone est éloignée de plus de 1500 m à vol d'oiseau d'une centralité repérée au PADD ou d 'un axe de transport en commun structurant. Le site se localise à mi distance entre la centralité de Carquefou et celle de Thouaré-sur-Loire. Le rond point Belle Etoile constitue un intersection routière ne présentant aucun aménagement permettant les modes actifs. Il constitue un obstacle pour les mobilités intercommunales alternatives à l'automobile. **ENJEU FORT**	routière. **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**		communes de Carquefou au nord et Thouaré-sur-Loire au sud par le carrefour requalifié. Le schéma de l'OAP indique : - Voirie à requalifier - Carrefour à requalifier/créer - Principe de liaison douce à créer/requalifier Le texte de l'OAP précise : *Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère :* - Créer une liaison douce sécurisée afin de relier les deux rives de l'axe. - Requalifier le carrefour afin de permettre la circulation sécurisée de tous les modes de déplacements	**une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE FAIBLEMENT NÉGATIVE avec la mise en place d'une liaison douce et la requalification du carrefour et de l'axe.**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles positives faibles en termes de paysage mais des incidences résiduelles négatives faibles en termes de biodiversité et de déplacements.

OAP sectorielle créée « Beausoleil » – LA CHAPELLE SUR ERDRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : - situé à proximité de la vallée du Gesvres, réservoir de biodiversité - présence d'un parc arboré et de quelques arbres remarquables occupant une place marginale **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur : - des haies protégées par des EPP -Barème de Valeur des Arbres Destruction de la trame végétale existante non protégée **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	CBS de 0,6 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre	Inscriptions dans le schéma de l'OAP pour protéger et valoriser le patrimoine végétal existant et créer des îlots de fraîcheur : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer, - Principe de continuité paysagère, - Arbres isolés à protéger, Inscriptions dans le texte de l'OAP : - Urbaniser le site en veillant à la bonne intégration de l'équipement au sein quartier et en créant les conditions d'une bonne articulation équipement / habitat, dans le respect des qualités paysagères existantes ; - Développer des programmes d'habitat collectif à haute qualité environnementale en garantissant leur insertion dans le site - S'appuyer sur la liaison existante nord-est/sud-ouest pour conforter et développer une continuité paysagère ; - Préserver, valoriser et développer la structure végétale existante (haies, boisements..) - Conforter et valoriser les cheminements doux existants aux abords du site dans le respect de la structure végétale existante ;	**L'évolution du PLUm sur ce site ont des incidences résiduelles finales FAIBLEMENT NÉGATIVES en terme de biodiversité.**

- Paysage : Le site se caractérise par la présence d'un parc arboré et de quelques arbres remarquables, de haies, et de cheminements naturels. **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur : - des haies protégées par des EPP - Barème de Valeur des Arbres L'augmentation des hauteurs permise (+2 étages) génère des coupures visuelles plus importantes. Altération de la qualité paysagère par la destruction de la trame végétale existante **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	CBS de 0,6 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre	Inscriptions dans le schéma de l'OAP : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer - Principe de continuité paysagère - Arbres isolés à protéger - Valorisation des façades par un traitement qualitatif Inscriptions dans le texte de l'OAP : - Urbaniser le site en veillant à la bonne intégration de l'équipement au sein quartier et en créant les conditions d'une bonne articulation équipement / habitat, dans le respect des qualités paysagères existantes ; - Développer des programmes d'habitat collectif à haute qualité environnementale en garantissant leur insertion dans le site - Préserver les vues sur les espaces arborés et sur le clocher du centre ville. - Favoriser la bonne intégration paysagère de l'aménagement hydraulique prévu au sud du périmètre - Conforter et valoriser les cheminements doux existants aux abords du site dans le respect de la structure végétale existante - Préserver, valoriser et développer la structure végétale existante (haies, boisements..) - S'appuyer sur la liaison existante nord-est/sud-ouest pour conforter et développer une continuité paysagère	**L'évolution du PLUm sur ce site ont des incidences résiduelles finales FAIBLEMENT NÉGATIVES en matière de paysage.**

- Déplacements Situé : - à vol d'oiseau à moins de 700 m centre ville - à moins de 700 m d'un TSCP (tram-train - à proximité immédiate des équipements publics scolaires Desservi par une ligne de bus. **ENJEU FAIBLE**	Densification source d'augmentation du trafic automobile aux abords et au sein du site. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	-	Inscriptions dans le schéma de l'OAP : - liaisons douces - espaces publics à structurer/conforter/créer - principe de desserte support de modes actifs - accès aux poches de renouvellement urbain Inscriptions dans le schéma de l'OAP : Affirmer la liaison douce existante nord-est/sud-ouest comme accès doux majeur au groupe scolaire Beausoleil depuis le secteur Pâtures ; Conforter et valoriser les cheminements doux existants aux abords du site dans le respect de la structure végétale existante	**L'évolution du PLUm sur ce site ont des incidences résiduelles finales FAIBLEMENT POSITIVES en matière de déplacement tous modes.**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction de l'OAP, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles globales faiblement négatives sur la biodiversité et les paysages et faiblement positives en matière de déplacements.

OAP sectorielle créée axe « Guyader-Château d'eau » – LA CHAPELLE SUR ERDRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Le site actuel est construit. L'OAP est située entre deux réservoirs de biodiversité, vallées du Gesvres et de l'Erdre, identifiés à la Trame Verte et Bleue. **ENJEU FORT**	Au PLUm en vigueur : - Des boisements et haies sont protégées par des EPP au cœur du périmètre -- Barème de Valeur des Arbres afin d'inciter à leur préservation. Destruction de la trame végétale existante et des continuités écologiques **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	CBS de 0,3 à 0,6 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre Inscription d'EPP	Pour protéger et valoriser le patrimoine végétal existant, créer des îlots de fraîcheur et relier les réservoirs de biodiversité, inscriptions dans le schéma de l'OAP : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer - Boisements à protéger - Principe de continuité écologique - Principe de continuité paysagère - Arbres isolés à protéger Inscriptions dans le texte de l'OAP : - Mettre en réseau les réservoirs de biodiversité (bords du Gesvres et de l'Erdre) en s'appuyant sur des relais écologiques existants et/ou créés ; - Préserver les éléments paysagers présents : arbres et boisements ; - Prévoir des espaces de respiration répondant à une fonction d'îlot de fraîcheur ; - Favoriser les revêtements de sol perméables.	**Les évolutions du PLUm sur ce site ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES MODÉRÉMENT POSITIVES en termes de biodiversité.**

- Paysage : L'OAP est située dans le grand paysage Erdre/Gesvres. Elle présente des continuités vertes par une structure végétale et paysagère qui se déploie principalement sur les espaces privés. **ENJEU FORT**	Au PLUm en vigueur : - Des boisements et haies protégées par des EPP au cœur du périmètre -- Barème de Valeur des Arbres L'augmentation des hauteurs permise (+2 étages) génère des coupures visuelles plus importantes. Altération de la qualité paysagère par la destruction de la trame paysagère existante non protégée **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	CBS de 0,3 à 0,6 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre Inscription d'EPP	Inscriptions dans le schéma de l'OAP : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer - Boisements à protéger - Principe de continuité paysagère - Arbres isolés à protéger - Valorisation des façades par un traitement qualitatif. Inscriptions dans le texte de l'OAP : - Améliorer la qualité urbaine et paysagère de l'axe Guyader / Château d'Eau pour asseoir sa qualité de voirie paysage métropolitaine ; - Mettre en réseau les réservoirs de biodiversité (bords du Gesvres et de l'Erdre) en s'appuyant sur des relais écologiques existants et/ou créés ; - Préserver les éléments paysagers présents : arbres et boisements ; - Prévoir des espaces de respiration répondant à une fonction d'îlot de fraîcheur ; - Favoriser les revêtements de sol perméables	**Les évolutions du PLUm sur ce site ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en matière de paysage. Elle permet de préserver et conforter les espaces paysagés présents sur le site**

- Déplacements : Le site est situé : - à vol d'oiseau à moins de 700 m du centre ville - à moins de 700 m d'un Transport Collectif en Site Propre (tram train) - desservi par deux lignes de bus. **ENJEU FAIBLE**	Densification des constructions source d'augmentation du trafic automobile **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		Inscriptions dans le schéma de l'OAP : - Liaisons douces longitudinales et transversales venant irriguer l'ensemble du périmètre (axe et secteurs de renouvellement en OAP sectorielle) - Espaces publics à structurer / conforter / créer - Voirie à requalifier (pour y inscrire les modes actifs) - Principe de desserte - Accès aux sites de renouvellement Inscriptions dans le schéma de l'OAP : - structurer les espaces publics afin de transformer l'Axe Guyader / Château d'Eau en un boulevard urbain et paysager support de tous modes de déplacements ; - Développer des continuités avec les tissus existants, afin de créer des porosités paysagères et de permettre la fluidité des déplacements et l'accès aux modes actifs.	**Les évolutions du PLUm sur ce site ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES MODÉRÉMENT POSITIVES en matière de déplacement tous modes.**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction de l'OAP, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles globales positives.

OAP sectorielle créée « rue des Iris » – LA CHAPELLE SUR ERDRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : **enjeux complémentaires à ceux identifiés à l'OAP d'axe** - située à 1 km du réservoir de biodiversité de la vallée du Gesvres identifié à l'OAP Trame Verte et Bleue **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur : - un arbre remarquable protégé par un EPP - barème de la valeur des arbres Destruction de la trame végétale existante non protégée **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	CBS de 0,6 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre	**Mesures complémentaires à celles inscrites à l'OAP d'axe Château d'Eau-Guyader** Inscriptions dans le schéma de l'OAP : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer - Arbre isolé à protéger - Principe de continuité paysagère	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en termes de biodiversité.**
- Paysage : **enjeux complémentaires à ceux identifiés à l'OAP d'axe** - située dans le grand paysage Erdre/Gesvres - secteur bâti de faible hauteur **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur : - un arbre remarquable protégé par un EPP - barème de la valeur des arbres L'augmentation des hauteurs maximum de 2 étages permise par l'évolution du PLUm génère des coupures visuelles plus importantes mais réduit la surface bâtie autorisée au PLUm en vigueur. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	CBS de 0,6 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre	**Mesures complémentaires à celles inscrites à l'OAP d'axe** Inscription dans le schéma de l'OAP : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer - Arbre isolé et boisement à protéger - Principe de continuité	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en matière de paysage.**

			paysagère - Valorisation des façades sur la rue du château d'eau par un traitement qualitatif Le texte de l'OAP indique la préservation des éléments paysagers présents et la création de continuités paysagères en interface avec les rues du Château d'Eau et de la Vrière.	
- Déplacements : **enjeux complémentaires à ceux identifiés à l'OAP d'axe** - situé à moins de 700 m centre ville de La Chapelle sur Erdre et à moins de 700m d'un Transport en Commun en Site Protégé - desservi par deux lignes de bus. **ENJEU FAIBLE**	**INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		**Mesures complémentaires à celles inscrites à l'OAP d'axe** Inscriptions dans le schéma de l'OAP : - des accès à la future opération depuis la rue des Iris afin de fluidifier et sécuriser la circulation automobile et modes doux rue du Château d'Eau.	**Les évolutions du PLUm engendrent des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT POSITIVES en matière de déplacement.**

CONCLUSION

Grâce aux mesures ERC de l'OAP et du règlement complémentaire à celles déjà inscrites à l'OAP d'Axe Guyader-Château d'Eau, l'évolution du PLUm a des incidences globales résiduelles finales faiblement négatives en matière de biodiversité et de paysage, et faiblement positives en matière de déplacements.

Secteurs UMa et UMc– LA CHAPELLE SUR ERDRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	Incidences résiduelles finales
- Biodiversité Le secteur concerné par des changements de zonage au PLUm est situé entre deux réservoirs de biodiversité, vallées du Gesvres et de l'Erdre ; Les secteurs sont à proximité des continuités écologiques des vallées du Gesvres et de l'Erdre identifiées à la Trame Verte et Bleue et proches du site inscrit et classé de la vallée de l'Erdre. **ENJEU FORT**	Au PLUm en vigueur : - boisements, haies et arbres isolés protégés par des EPP et des EBC, - zones humides protégées par des EPP ZH, - Barème de Valeur des Arbres afin d'inciter à leur préservation. - 12 OAP dont 4 en secteur Uma « la ville animée » (rue de l'Erdre, rue de Sucé, Ilot Clouet Jaurès, Martin Luther King), 8 en secteur UMc ou 1AUMc « la ville paysage »(rue de la République, Hautière, France Boissons, Charles de Gaulle, Chêne vert partiellement, La Côte, Blanchetière, Moulin des Crétinières) afin d'encadrer le développement et renouvellement urbain de la commune. A ce titre, un certain nombre de mesures ERC biodiversité sont précisées : - Préserver les zones humides - Préserver les espaces naturels de qualité situés aux abords des sites et les continuités paysagères vers la vallée du Gesvres et de l'Erdre - Conforter les espaces verts en cœur d'îlot pour les OAP en UMa Intensification urbaine entraînant une augmentation de l'artificialisation des sols.	CBS de 0,2 à 0,6 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre Inscription d'EPP et d'EBC	Création de 3 OAP en secteur UMc : Axe Chateau d'Eau-Guyader, rue des Iris, Beausoleil. Modification de 2 OAP en secteur UMc : Moulin des Crétinières et Roche Blanche. Ces OAP comportent des mesures ERC biodiversité inscrites au schéma et dans le texte. Inscription dans les schémas d'OAP : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer - Boisements à protéger - Principe de continuité écologique - Principe de continuité paysagère - Arbres isolés à protéger pour protéger et valoriser le patrimoine végétal existant, créer des îlots de fraîcheur et relier les réservoirs de biodiversité Inscription dans les textes d'OAP : - Mettre en réseau les réservoirs de biodiversité (bords du Gesvres et de l'Erdre) en s'appuyant sur des relais écologiques existants et/ou créés ; - Préserver les éléments paysagers présents : arbres et boisements ; - Prévoir des espaces de respiration	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en termes de biodiversité.**

	Altération de la biodiversité par destruction de la trame végétale existante et des continuités écologiques non protégées **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**		répondant à une fonction d'îlot de fraîcheur ; - Favoriser les revêtements de sol perméables	
- Paysage - Situé dans le grand paysage Erdre/Gesvres, à proximité du site inscrit et classé de la vallée de l'Erdre. - Présence de continuités vertes paysagères fondées sur une structure végétale qui se déploie principalement sur les espaces privés. **ENJEU FORT**	Au PLUm en vigueur : - Nombreux EBC et EPP - Barème de Valeur des Arbres - Patrimoines bâtis protégés - 12 OAP dont 4 en secteur UMa « la ville animée » (rue de l'Erdre, rue de Sucé, Ilot Clouet Jaurès, Martin Luther King), 8 en secteur UMc ou 1AUMc « la ville paysage » (rue de la République, Hautière, France Boissons, Charles de Gaulle, Chêne vert partiellement, La Côte, Blanchetière, Moulin des Crétinières) afin d'encadrer le développement et renouvellement urbain de la commune. A ce titre, des mesures ERC de préservation du paysage sont précisées : - Préserver les zones humides - Préserver les espaces naturels de qualité situés aux abords des sites et les continuités paysagères vers la vallée du Gesvres et de l'Erdre	CBS de 0,2 à 0,6 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre Inscription d'EPP et d'EBC	Création de 3 OAP en secteur UMc : Axe Chateau d'Eau-Guyader, rue des Iris, Beausoleil Modification de 2 OAP en secteur UMc : Moulin des Crétinières et Roche Blanche Ces OAP comportent des mesures ERC paysage inscrites au schéma et dans le texte. Inscriptions aux schémas d'OAP : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer ; - Boisements à protéger ; - Principe de continuité paysagère ; - Arbres isolés à protéger ; - Valorisation des façades par un traitement qualitatif. Inscriptions dans les textes d'OAP : - Améliorer la qualité urbaine et paysagère de l'axe Guyader / Château	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en matière de paysage.**

	- Conforter les espaces verts en cœur d'îlot (OAP en UMa). Barème de Valeur des Arbres afin d'inciter à leur préservation. L'augmentation des hauteurs permise (+2 étages) génère des coupures visuelles plus importantes et impacte la vue sur le grand paysage. Altération de la qualité paysagère par la destruction de la trame paysagère existante non protégée **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**		d'Eau pour asseoir sa qualité de voie paysage métropolitaine ; - Mettre en réseau les réservoirs de biodiversité (bords du Gesvres et de l'Erdre) en s'appuyant sur des relais écologiques existants et/ou créés ; - Préserver les éléments paysagers présents : arbres et boisements ; - Prévoir des espaces de respiration répondant à une fonction d'îlot de fraîcheur ; - Favoriser les revêtements de sol perméables ; - Préserver le patrimoine architectural remarquable identifié ; - Rechercher une qualité architecturale en façade urbaine, notamment aux abords des espaces publics structurants.	
- Déplacements Le secteur est situé : - en centralité, à proximité immédiate ou à moins de 700 m à vol d'oiseau de la centralité, - à moins de 700 m d'un Transport en Commun en Site Protégé (tram train,..), - desservi par plusieurs lignes de bus. **ENJEU FAIBLE**	Au PLUm en vigueur : - 12 OAP dont 4 en secteur UMa « la ville animée » (rue de l'Erdre, rue de Sucé, Ilot Clouet Jaurès, Martin Luther King), 8 en secteur UMc ou 1AUMc « la ville paysage »(rue de la République, Hautière, France Boissons, Charles de Gaulle, Chêne vert partiellement, La Côte, Blanchetière, Moulin des Crétinières) afin d'encadrer le développement et renouvellement urbain de la commune. A ce titre, des mesures ERC déplacements sont précisées : - création de liaisons douces		Création de 3 OAP en secteur UMc : Axe Chateau d'Eau-Guyader, rue des Iris, Beausoleil Modification de 2 OAP en secteur UMc : Moulin des Crétinières et Roche Blanche Ces OAP comportent des mesures ERC déplacements inscrites au schéma et dans le texte. Inscription dans les schémas d'OAP : - liaisons douces longitudinales et transversales venant irriguer l'ensemble du périmètre (axe et secteurs de renouvellement en OAP sectorielle) ;	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES en matière de déplacement tous modes.**

	structurantes pour mieux rejoindre équipements et transports - création de nouvelles dessertes pour améliorer les circulations tous modes - création d'accès pour différencier flux automobiles et flux piétons/cycles et ainsi sécuriser le déplacement des modes actifs - création ou requalification d'espaces publics Densification urbaine source d'augmentation du trafic automobile **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**		- espaces publics à structurer/conforter/créer ; - voirie à requalifier (pour y inscrire les modes actifs) ; - principe de desserte ; - accès aux poches de renouvellement urbain. Inscription dans les textes d'OAP : - Structurer les espaces publics afin de transformer l'Axe Guyader / Château d'Eau en un boulevard urbain et paysager support de tous modes de déplacements ; - Développer des continuités avec les tissus existants, afin de créer des porosités paysagères et de permettre la fluidité des déplacements et l'accès aux modes actifs.	

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction du règlement et des OAP, l'évolution du PLUm a des incidences résiduelles finales globales faiblement négatives.

OAP sectorielle créée « Bourg Saint Joseph Nord » – NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Inscrit en centralité, le site est aujourd'hui artificialisé pour moitié. Le périmètre de l'OAP comprend toutefois quelques boisements. **ENJEU FAIBLE**	Risque d'artificialisation supplémentaire du site, de suppression des arbres et des espaces enherbés Le respect du CBS en vigueur (0,4) et le Barème de Valeur des arbres réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles sur la biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Ajout d'un espace paysager à protéger sur les arbres situés au nord ouest du périmètre .	- Préservation du patrimoine végétal existant et confortement d'un espace de ressourcement à l'intérieur de l'îlot - Inscription d'un principe de continuité paysagère -Maximisation des espaces de pleine terre. A l'échelle de l'ensemble de l'OAP, il est imposé une part de pleine terre de 30 %. - Les places de stationnement en aérien devront permettre la perméabilité des sols.	**Tout en maintenant la constructibilité du site, la modification n°2 du PLUm permet de répondre aux enjeux biodiversité présents sur le secteur. L'évolution du document a une INCIDENCE FINALE POSITIVE sur la biodiversité.** **Des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES sur l'artificialisation persistent .**
- Paysage : Le périmètre de l'OAP s'inscrit dans une zone urbanisée existante, actuellement occupée par des maisons individuelles et des commerces. Le périmètre de l'OAP comprend un mur en pierre de qualité. Le site est au sein du site inscrit de	La construction d'immeubles collectifs peut avoir une incidence sur le paysage (augmentation des hauteurs des bâtis). **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE .**	Les règles du secteur UMb permettent plus de souplesse quant à l'implantation des bâtiments afin d'intégrer les constructions de façon harmonieuse avec l'environnement existant à proximité. Ajout d'un espace	- Permettre un renouvellement urbain en couture urbaine avec le bâti historique et en appui sur ses aménités - Conserver un gradient des épannelages en fonction des séquences urbaines et des perspectives à conforter - Conserver et réhabiliter dans la mesure du possible la maison à l'angle de la rue Barbara et de la	**La modification n°2 du PLUm permet de répondre aux enjeux paysagers présents sur le secteur. L'évolution du document a des INCIDENCES POSITIVES MODÉRÉES sur la prise en compte du paysage.**

la Vallée de l'Erdre. **ENJEU MOYEN**		paysager à protéger sur les arbres situés au nord ouest du périmètre . Ajout d'un petit patrimoine sur un mur d'enceinte patrimonial	route de Saint Joseph. En cas de démolition, le projet devra s'approprier les codes architecturaux du centre bourg (toiture à pente). - préserver et mettre en valeur le mur périphérique en pierre de taille -implanter les formes bâtis en peigne (le long des rue Barbara et des Grands Pâtis), afin de favoriser les perméabilités visuelles sur le cœur d'îlot et éviter les effets canyons depuis les rues mitoyennes.	
- Déplacements : Le périmètre de l'OAP est situé au cœur de la centralité Saint Joseph de Porterie. Il est situé à moins de 500 mètres d'un arrêt du chronobus C6, et à proximité immédiate de la ligne de bus 75. **ENJEU NUL**	Augmentation du trafic automobile, dans la limite des normes de stationnement définies sur le secteur (1 place de stationnement par logement) **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		- Les accès des véhicules légers ne devront pas prendre appui sur la route de Saint-Joseph, ils devront s'effectuer par la rue Barbara et/ou la rue des Grands Pâtis - Les possibilités de foisonnement du stationnement devront être recherchées - Création de deux principes de liaisons modes actifs pour permettre des porosités piétonnes en cœur d'îlot.	**La modification n°2 du PLUm a une INCIDENCE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT POSITIVE sur les déplacements.**

CONCLUSION

Dans la mesure où l'OAP Route de Saint-Joseph Nord n'augmente que faiblement la constructibilité d'un site qui était déjà constructible avant la procédure de modification n°2 du PLUm, la mise en place de l'OAP n'augmente pas le niveau des enjeux. Les évolutions prévues par le règlement et l'OAP intègrent des dispositions plus protectrices des éléments paysagers, patrimoniaux et environnementaux existants et ont donc des incidences positives. Les incidences résiduelles sur l'artificialisation sont faiblement négatives.

OAP sectorielle créée « Bourg de Saint Joseph Sud » – NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Inscrit en centralité, le site est aujourd'hui en partie artificialisé. Le périmètre de l'OAP comprend 2 arbres de qualité. **ENJEU MOYEN**	Risque d'artificialisation supplémentaire du site, de suppression des arbres et des espaces enherbés. Le respect du CBS en vigueur (0,4) et le Barème de Valeur des arbres réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles négatives sur la biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Ajout d'un espace boisé classé sur les arbres situés en fond de parcelles.	- Préservation du patrimoine végétal existant et confortement d'un espace de ressourcement à l'intérieur de l'îlot, - Incitation à maintenir de la pleine terre, -Intégration d'une gestion des espaces verts permettant l'accueil et le maintien de la biodiversité.	**La modification n°2 du PLUm permet de répondre à la majorité des enjeux biodiversité présents sur le secteur. L'évolution du document a une INCIDENCE FINALE POSITIVE sur la prise en compte de la biodiversité.** **Néanmoins, persistent des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT NÉGATIVES sur l'artificialisation.**
- Paysage : Le périmètre de l'OAP s'inscrit dans une zone urbanisée existante, actuellement occupée par des maisons individuelles. Il comporte des éléments de patrimoine bâti et végétal d'intérêt à valoriser par l'aménagement. Le site est	La construction d'immeubles collectifs peut avoir une incidence sur le paysage (augmentation des hauteurs des bâtis). **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE .**	Les règles du secteur UMb permettent plus de souplesse quant à l'implantation des bâtiments afin d'intégrer les constructions de façon harmonieuse avec l'environnement existant à proximité. Ajout d'un espace boisé	- Permettre un renouvellement urbain en couture urbaine avec le bâti historique et en appui sur ses aménités - Conserver un gradient des épannelages en fonction des séquences urbaines et des perspectives à conforter - Créer des césures/percées visuelles visibles depuis la rue Louis Pergaud (principes de	**La modification n°2 du PLUm permet de répondre aux enjeux paysagers présents sur le secteur. L'évolution du document a une INCIDENCE FINALE FAIBLEMENT POSITIVE sur la prise en compte du paysage.**

au sein du site inscrit de la Vallée de l'Erdre. **ENJEU MOYEN**		classé sur les arbres de qualité.	perméabilités visuelles inscrites sur le schéma de l'OAP)	
- Déplacements : Le périmètre de l'OAP est situé au cœur de la centralité Saint Joseph de Porterie. Il est situé à moins de 500 mètres d'un arrêt du chronobus C6, et à proximité de la ligne de bus 75. **ENJEU NUL**	Augmentation du trafic automobile, dans la limite des normes de stationnement définies sur le secteur (1 place de stationnement par logement) **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**			**La modification n°2 du PLUm a une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE FAIBLEMENT NÉGATIVE sur les déplacements.**

CONCLUSION

Dans la mesure où l'OAP Route de Saint-Joseph Sud n'augmente que faiblement la constructibilité d'un site qui était déjà constructible avant la procédure de modification n°2 du PLUm, la mise en place de l'OAP n'augmente pas le niveau des enjeux. Les évolutions prévues par le règlement et l'OAP intègrent des dispositions plus protectrices des éléments paysagers et environnementaux sur place et ont donc des incidences positives. Les incidences résiduelles sur l'artificialisation sont faiblement négatives.

OAP sectorielle créée « Moutonnerie » – NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Inscrit en centralité, le site est aujourd'hui majoritairement artificialisé. Le périmètre de l'OAP comprend quelques arbres ponctuels. **ENJEU FAIBLE**	Risque de suppression des arbres et des espaces enherbés. Le respect du CBS en vigueur (0,3) et le Barème de Valeur des arbres réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles sur la biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE** **FAIBLEMENT NÉGATIVE**		- Viser un coefficient de pleine terre de 30% à l'échelle du périmètre de l'OAP - Végétaliser les cœurs d'îlots et créer des continuités vertes - Développer des zones humides et offrir des habitats favorables à la biodiversité - Désimperméabiliser et dépolluer les sols - Conserver la végétalisation existante le long des gabions de la rue du Pont de l'Arche en limite d'îlot C.	**La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer et de protéger les enjeux biodiversité présents sur le secteur. L'évolution du document a une INCIDENCE FINALE POSITIVE MODÉRÉE sur la prise en compte de la biodiversité.**
- Paysage : Le site est relativement enclavé et peu visible depuis l'espace public en raison de sa topographie. Il est situé à proximité immédiate du quartier Pré Gauchet et du faisceau ferroviaire.	La construction d'immeubles collectifs peut avoir une incidence sur le paysage (augmentation des hauteurs des bâtis). **INCIDENCE POTENTIELLE**		- Connecter le site à son environnement immédiat et à l'échelle du grand paysage, créer des continuités paysagères et écologiques d'Est en ouest dans le prolongement du mail Pablo Picasso - Reconnecter le plateau ferroviaire à la rue du pont de	**La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer des enjeux paysagers présents sur le secteur. L'évolution du document a des INCIDENCES RÉSIDUELLES FAIBLEMENT NÉGATIVES sur le paysage.**

ENJEU FAIBLE	**MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		l'arche en aménageant une transition douce de plain pied sur rue, préserver les perspectives et les continuités avec le quartier Pré-Gauchet, le boulevard Dalby et la gare. - éviter la monotonie des hauteurs et travailler à la variation des épannelages sur chacun des îlots.	
- Déplacements : Le périmètre de l'OAP est situé au cœur de la centralité, à proximité immédiate de la ligne n°1 du tramway (arrêt Moutonnerie). **ENJEU NUL**	Augmentation du trafic automobile, dans la limite des normes de stationnement définies sur le secteur (1 place pour 120 m² de bureaux). **INCIDENCE POTENTIELLE** **FAIBLEMENT NÉGATIVE**		- Le nombre de stationnements devra répondre strictement aux besoins de service (étude de besoin). - Pour le stationnement vélo, chaque bâtiment devra disposer d'un local sécurisé.	**PAS D'INCIDENCE RÉSIDUELLE**

CONCLUSION

La création de cette OAP vient permettre la densification d'un site déjà artificialisé, avec une incidence faiblement positive sur la biodiversité. Les incidences résiduelles en matière de déplacements sont nulles. En raison de l'évolution des hauteurs, une incidence faiblement négative persiste sur le volet paysage.

OAP sectorielle créée « Auguste Pageot » – NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Le périmètre de l'OAP comprend des espaces bâtis, des espaces boisés, et des espaces enherbés. Les espaces boisés du site sont particulièrement conséquents et remarquables. **ENJEU FORT**	Risque d'artificialisation et suppression des arbres. La présence d' espaces boisés classés sur la majeure partie des boisements, le respect du CBS en vigueur (0,3) et le Barème de Valeur des arbres réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles sur la biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		- Garantir les conditions de préservation des ensembles paysagers et arborés existants - Développer des espaces de pleine terre et ménager les conditions de développement des continuités écologiques	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer des enjeux biodiversité sur le secteur : les espaces dédiés à la biodiversité ont vocation a être maintenus sur le site. L'évolution du document a une **INCIDENCE FINALE POSITIVE FAIBLE sur la prise en compte de la biodiversité,** en développant de nouveaux espaces de pleine terre.

- Paysage : Le site, inscrit au cœur du tissu urbain, présente une forte déclivité. Il est constitué d'immeubles dont les hauteurs sont déjà importantes (jusqu'à R+8) et est caractérisé par un patrimoine arboré remarquable. **ENJEU FORT**	La construction d'immeubles collectifs peut avoir une incidence sur le paysage. Toutefois, dans cet espace arboré et paysager protégé par le règlement du PLUm (espace boisé classé), les incidences potentielles sont réduites. Elles apparaissent donc comme moyennes. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Les hauteurs sont fixées à 25 et 45 mètres.	- Faire de la conservation de la richesse arborée et paysagère du site un invariant et un atout pour le développement du projet - Conserver l'esprit de bâtiments posés dans un parc, ménager la fluidité visuelle existante aujourd'hui. Les projets limiteront au strict minimum le recours aux clôtures. Les limites de propriété seront traitées discrètement, en privilégiant les frontages paysagers.	La modification n°2 apporte des éléments relatifs à la prise en compte du paysage dans l'OAP. **L'évolution du document a une INCIDENCE POSITIVE FAIBLE sur le paysage** puisque le règlement permettait d'ores et déjà de protéger les arbres remarquables.

- Déplacements : Le site est situé en centralité nantaise, à moins de 500 mètres de la ligne n°3 du Tramway, et à proximité immédiate des lignes de bus 10 et 54. **ENJEU FAIBLE**	Augmentation du trafic automobile, dans la limite des normes de stationnement définies sur le secteur (0,6 place de stationnement par logement). **INCIDENCE POTENTIELLE** **FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Ajout d'un principe de liaison modes actifs entre la rue du Douet Garnier et le boulevard Serpette.	- Relier cet espace à la rue Douet Garnier par un cheminement public confortable dédié aux modes doux, réinvestissant un chemin existant - Minimiser le besoin en stationnement (foisonnement, autopartage, gestion dans le volume bâti). Le stationnement sera adressé de manière préférentielle en entrée depuis le boulevard Pageot.	La modification n°2 du PLUm a une **INCIDENCE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT POSITIVE** sur les déplacements.

CONCLUSION

La création de cette OAP, dans un tissu urbain dense mais dans un cadre paysager remarquable présente une incidence faiblement positive sur le paysage. La création de l'OAP précise des orientations en matière de paysage qui encadrent l'évolution du site. L'OAP a une incidence finale positive faible sur la prise en compte de la biodiversité, en développant de nouveaux espaces de pleine terre et sur les déplacements en densifiant un quartier desservi par les transports collectifs.

OAP sectorielle créée « Amande » – NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Le site est composé principalement d'un parc urbain. Au nord, des bâtiments tertiaires sont implantés. Le reste de l'OAP à l'est comprend des espaces boisés et le ruisseau de la Bottardière. A l'ouest et au sud, il s'agit d'espaces artificialisés composé d'une plaine de jeux, d'équipements, d'immeubles d'habitat. **ENJEU FORT**	Risque d'artificialisation et suppression des arbres. La présence d'espaces boisés classés, le respect du CBS en vigueur, le Barème de Valeur des arbres et la présence de zones humides inscrites au règlement graphique réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles sur la biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		- Les surfaces dédiées au renouvellement urbain sont situées uniquement au nord du site, sur des bâtiments existants. Il n'est pas prévu de construire au sein du parc. - Préserver les arbres en respectant un recul de 15 mètres entre le tronc des arbres remarquables et le bâtiment -Valoriser le ruisseau de la Botardière et veiller à la protection des arbres existants en imposant un recul de 15 mètres entre le tronc et le bâti.	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer des enjeux biodiversité présents sur le secteur : le parc de l'Amande est préservé et mis en valeur. **PAS D'INCIDENCE RESIDUELLE**

- Paysage : Le parc de l'Amande est une des grandes pièces « naturelles » du territoire urbain nord de la métropole, témoignage de la vallée de la Botardière aujourd'hui peu visible dans le paysage. **ENJEU MOYEN**	La construction d'immeubles collectifs peut avoir **une incidence potentielle moyenne** sur le paysage. **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	Le zonage Nl est maintenu sur le parc de l'Amande. Les évolutions liées à la création de l'OAP ne nécessitent pas la mise en place d'outils réglementaires supplémentaires.	- Adopter des typologies de constructions en variant les hauteurs, les formes urbaines - Garantir la perception des espaces arborés depuis le boulevard Einstein - Création de traversées paysagées entre les boulevards	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer des enjeux paysagers présents sur le secteur. **L'évolution du document a donc une incidence finale positive modérée sur le paysage,** en mettant en valeur le parc de l'Amande. **INCIDENCES POSITIVES MODÉRÉES.**
- Déplacements : Le périmètre de l'OAP est situé dans la centralité de Nantes Nord à proximité immédiate de la ligne 2 du tramway et de l'arrêt de bus 50. **ENJEU NUL**	Augmentation du trafic automobile, dans la limite des normes de stationnement définies sur le secteur (0,8 place de stationnement par logement) **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		- Mutualisation des espaces de stationnement à l'échelle de l'OAP - Création de traversées paysagées entre les boulevards - Développer des cheminements piétons à travers l'ensemble des espaces	**L'évolution du document a une incidence finale positive faible sur les déplacements.** **INCIDENCES POSITIVES FAIBLES.**

CONCLUSION

La création de l'OAP Amande présente des incidences neutres en matière de biodiversité et faiblement positives en matière de déplacement. Elle présente des incidences positives modérées sur le paysage, en permettant une mise en valeur du parc de l'Amande, tout en renouvelant des bâtis déjà présents au nord du site.

OAP sectorielle créée « Bourdonnières » – NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Le périmètre de l'OAP s'inscrit dans un tissu urbain existant. Il est composé de maisons individuelles, de jardins en fond de parcelles et présente des espaces boisés. **ENJEU MOYEN**	Risque d'artificialisation et suppression des arbres. La présence d'espaces boisés classés, le respect du CBS en vigueur, le Barème de Valeur des arbres réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles sur la biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	- Une protection patrimoniale sur l'emprise foncière située au 29 allée de la Civelière, préserve les espaces verts	- Maximiser la pleine terre et préserver la continuité de la trame brune entre les opérations - Préserver la végétation de qualité existante y compris en phase chantier.	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer des enjeux biodiversité présents sur le secteur. **L'évolution du document a donc une INCIDENCE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NEGATIVE sur la biodiversité.**
- Paysage :	L'édifice du XVIIIe situé	- ajout d'un périmètre	- Préserver le caractère	La modification n°2 du

Le périmètre de l'OAP est caractérisé par une grande propriété à l'ouest et un ensemble de pavillons à l'est, séparés par un logis ancien avec jardin et dépendances et une impasse avec raquette de retournement en cœur d'îlot. **ENJEU MOYEN**	au 29 rue de la civelière est protégé au patrimoine nantais. Le renouvellement urbain du secteur (maisons individuelles transformées en immeubles collectifs) peut avoir **une incidence potentielle négative moyenne sur le paysage.** **INCIDENCE POTENTIELLE MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	patrimonial sur l'emprise foncière située au 29 allée de la Civelière, afin de préserver l'édifice, ses espaces verts et sa clôture en pierre. - hauteurs fixées à R+3+C	paysager du site, aménager des vues sur le parc boisé depuis les rues de la Gilarderie et des Bourdonnières - Constituer un front bâti structurant d'habitat collectif rythmé par des perméabilités visuelles le long des rues de la Gilarderie et des Bourdonnières - Graduer l'échelle des constructions neuves en proximité du périmètre patrimonial - Assurer une qualité de traitement architectural (composition / matériaux/ volumétrie) en cohérence avec le contexte qualifié du périmètre patrimonial. - Aménager le cœur d'îlot en proposant une échelle du bâti plus modeste (habitat individuel groupé ou intermédiaire) - Faire évoluer la propriété XVIIIe en réhabilitant la maison et ses dépendances présentant un intérêt architectural	PLUm permet d'intégrer des enjeux paysagers présents sur le secteur. Les mesures ERC permettent de réduire les incidences sur le paysage. **L'évolution du document a donc une incidence négative faible sur ce secteur.** **INCIDENCE RESIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**

-Déplacements L'OAP est située à proximité immédiate de la ligne de busway n°4. **ENJEU NUL**	Augmentation du trafic automobile, dans la limite des normes de stationnement définies sur le secteur (1 place de stationnement par logement) **INCIDENCE POTENTIELLE** **FAIBLEMENT NÉGATIVE**		- Renforcer le maillage de liaisons douces par un cheminement traversant l'îlot - Stationnement mutualisé à l'échelle de l'OAP.	La modification n°2 du PLUm a une **incidence résiduelle positive faible** sur les déplacements : elle renforce le maillage piéton sur le secteur. **INCIDENCES POSITIVES FAIBLES.**

CONCLUSION

La création de cette OAP a une incidence négative faible sur la biodiversité. Elle présente une incidence faiblement positive sur les déplacements. Elle présente une incidence négative faible en matière de paysage tout en permettant la réhabilitation du bâtiment patrimonial protégé.

OAP sectorielle créée « Allende » – NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Le site est situé au cœur de la centralité nantaise. Il est en partie occupé par des bâtiments et des arbres remarquables. **ENJEU MOYEN**	Risque d'artificialisation et suppression des arbres. La présence d'espaces boisés classés, le respect du CBS en vigueur, le Barème de Valeur des arbres réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles sur la biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE** **FAIBLEMENT NÉGATIVE**		- Garantir les conditions de préservation des ensembles paysagers et arborés existants	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer des enjeux biodiversité présents sur le secteur. **L'évolution du document n'a donc PAS D'INCIDENCE RÉSIDUELLE sur la biodiversité.**
- Paysage : La zone est entourée d'un secteur urbanisé existante. Elle comporte des éléments de patrimoine bâti, de patrimoine végétal. Elle comporte également des perspectives visuelles d'intérêt à valoriser par l'aménagement. **ENJEU MOYEN**	Le site comprend un patrimoine bâti et végétal remarquable. Le renouvellement urbain du secteur peut avoir **une incidence potentielle négative moyenne sur le paysage.** **INCIDENCE POTENTIELLE** **MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		- Préservation des bâtiments existants dans leur intégralité - Conservation du mur en pierre en limite ouest de l'îlot B. - Création de perméabilités visuelles, notamment vers la Loire -Sur l'îlot B, les édifices ne pourront pas être surélevés.	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer des enjeux paysagers présents sur le secteur. **L'évolution du document a donc une INCIDENCE FINALE POSITIVE MODÉRÉE,** en particulier sur la préservation du patrimoine existant.

- Déplacements : L'OAP est située en centralité à proximité immédiate de la ligne de tramway n°1 et de la gare maritime. **ENJEU NUL**	La création de l'OAP, en ce qu'elle vise le renouvellement urbain, tout en conservant les bâtiments existants, n'a pas d'incidence sur les déplacements. **PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**		- Assurer une connexion piétonne, ouverte au public en journée, permettant de connecter le site au reste du quartier.	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer de favoriser les modes de déplacements doux. **L'évolution du document a donc une incidence finale positive faible sur les déplacements** **INCIDENCES POSITIVES FAIBLES.**

CONCLUSION

La création de l'OAP Allende présente des incidences neutres en matière de biodiversité. Le patrimoine végétal est préservé. Elle présente en outre une incidence finale positive modérée en matière de paysage, en veillant à la préservation du patrimoine arboré et bâti existant. En matière de déplacements, l'évolution du document a une incidence faiblement positive.

OAP sectorielle créée « Norkiouse Ouest » – REZÉ

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences finales résiduelles**
<u>Biodiversité</u> Site situé au sein d'une zone Natura 2000 et du réservoir de biodiversité de la Loire. Le site borde la Loire, il est actuellement pour partie artificialisé avec la présence de stockage de matériaux. Il s'agit d'encadrer un projet de renouvellement urbain à vocation économique. Présence de boisements protégés par des Espaces Boisés Classés et des EPP zones humides. **ENJEU FORT**	Augmentation de l'artificialisation des sols. Destruction des espaces naturels protégés (boisements, zones humides) **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**	Le site est classé en zone UEm au PLUm en vigueur. Il est proposé une évolution du zonage de UEm en zone naturelle (NN) d'une partie de la parcelle AE199 correspondant aux boisements et aux zones humides pour être en cohérence avec le schéma de l'OAP sectorielle. Le respect du CBS en vigueur (0,3) et le Barème de Valeur des arbres limitent les incidences potentielles sur la biodiversité.	Le périmètre de l'OAP sectorielle intègre les espaces naturels boisés et les zones humides afin de préciser les enjeux et les principes d'aménagement pour tenir compte de la sensibilité du site compte tenu de son caractère inondable. Il est donc précisé les principes d'aménagement suivants dans le chapitre relatif à « garantir la qualité environnementale » - Prendre en compte la dynamique fluviale et la topographie du site ; - Prendre en compte le risque d'inondabilité du secteur proportionnellement à l'intensité de l'aléa et à son potentiel impact afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens ; - Porter une attention particulière à la présence des zones humides en privilégiant l'évitement. Si le projet d'aménagement nécessite de porter atteinte à tout ou partie de ces zones humides, des mesures de compensation devront être mises en œuvre. Ainsi, des investigations complémentaires au stade du projet pourront être nécessaires pour réduire l'impact dans un premier temps, puis définir plus précisément l'étendue et la nature des aménagements à réaliser. -Reprofiler et renaturer les berges, réinventer une trame paysagère à l'échelle du quartier, restaurer les sols,	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales. Les évolutions sur le site dans le cadre de la M2 viennent réduire la zone constructible en augmentant la surface de la zone naturelle, couverte par des EBC et/ou des EPP ZH.** **Les évolutions du PLUM ont UNE L'INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de biodiversité.**

			laisser une dynamique naturelle à la zone humide, favoriser les porosités - Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité ; -Préserver l'alignement d'arbres le long de la rue du Général Leclerc. Dans le schéma de l'OAP, figurent les indications suivantes dans la partie «Qualité paysagère et écologique **»** - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer - Zones humides - Boisements à protéger - Continuité paysagère à créer.	
<u>Paysage</u> Le site est situé au sein d'un tissu urbain existant, en bord de Loire. Il s'agit d'un secteur en renouvellement urbain. **ENJEU FAIBLE**	Site partiellement artificialisé avec du stockage de matériaux et site partiellement boisé. L'aménagement du site aura des impacts relatifs sur le paysage local. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Le classement en zone naturelle d'une partie du site limite très fortement la constructibilité du site et permet de conserver les éléments paysagers. L'ensemble des dispositions du règlement du PLUm ont pour objectif la recherche une haute qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets urbains.	Les principes d'aménagement de l'OAP précisent les objectifs d'aménagement suivants : - Préservation et valorisation des berges de Loire ; - Garantir l'insertion du projet en tentant compte du tissu historique et patrimonial des villages de pêcheurs.	**Les propositions d'évolutions sur ce site dans la modification n°2 du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE dans la mesure où des éléments paysagers sont préservés et que l'OAP vient préciser les principes d'aménagement en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère**

<u>Déplacements</u> Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate de l'opération Pirmil les Isles. Il est desservi par plusieurs lignes de transport en commun, par la voirie et un maillage modes actifs (vélo/piéton) **ENJEU FAIBLE**	Faible augmentation du trafic automobile liée à une nouvelle occupation **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Les principes d'aménagement de l'OAP précisent les objectifs d'aménagement suivants : -Mailler les cheminements piétons et paysagers entre la rue du Général Leclerc et la promenade de bord de Loire ; - Intégrer la Loire à Vélo dans l'emprise de la rue du Général Leclerc et créer une liaison piétonne au nord de l'alignement d'arbres existants. Dans le schéma de l'OAP, figurent les indications suivantes - Principe de liaison douce à créer/requalifier - espaces publics à structurer/conforter/créer - principe de desserte à créer	**Les évolutions sur ce site ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE POSITIVE sur les déplacements dans la mesure où l'OAP sectorielle s'inscrit dans un site en renouvellement urbain desservi par des maillages piétons et des transports en commun.**

CONCLUSION

La création de l'OAP Norkiouse Ouest dans le cadre de la modification n°2 a une incidence négative relativement modérée car les projets d'aménagement s'inscrivent dans un site artificialisé, occupé par du stockage de matériaux, impacté par le PPRI. Le périmètre de l'OAP sectorielle inclut des espaces naturels boisés humides afin de préciser les principes d'aménagement pour la protection et la valorisation des berges. Dans le cadre du projet d'aménagement des études approfondies notamment environnementales devront être réalisées.

OAP sectorielle créée « Jacques Cartier » – OAP « Centre Industriel » – Site Atlantis - SAINT-HERBLAIN

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Le site présente un paysage fortement imperméabilisé malgré la présence d'arbres d'alignement et d'espaces végétalisés **ENJEU FAIBLE**	Au PLUm en vigueur : - Barème de Valeur des Arbres - EBC Non-préservation des quelques espaces végétalisés **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	CBS de 0,3 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre	<u>Inscriptions dans le schéma des OAP :</u> - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer <u>Inscriptions dans les textes des OAP :</u> - Conserver et conforter les espaces paysagés de la rue J. Cartier et créer un jardin public de proximité ; - Renaturer le site et procéder à sa désimperméabilisation ; - Assurer des continuités paysagères à l'intérieur du quartier et en connexion avec les autres quartiers ; - Intégrer 100 % du stationnement dans des volumes construits et favoriser sa mutualisation par la réalisation de parkings en ouvrage - Favoriser la construction de bâtiments répondant aux objectifs de densification, de désimperméabilisation (végétalisation du site) et d'optimisation foncière (verticalité des programmes notamment) -Préserver les espaces végétalisés existants.	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES MODÉRÉMENT POSITIVES en termes de biodiversité par le confortement et l'augmentation de la place de la nature dans le secteur.**
- Paysage : Le site présente un paysage très urbain composé d'arbres d'alignement et d'espaces végétalisés sur l'espace public et privé.	Au PLUm en vigueur : - Barème de Valeur des Arbres - EBC - patrimoine bâti étoilé L'augmentation des hauteurs permise	Plan des hauteurs : passage de R+7+C à R+10+C pour y permettre des émergences ponctuelles CBS de 0,3	<u>Inscriptions dans le schéma des OAP :</u> - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer <u>Inscriptions dans le texte des OAP :</u> B - Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère La hauteur des RDC actifs sera de 5 m sur les boulevards Allende et Marcel Paul. Proposer des	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES MODÉRÉMENT POSITIVES en matière de paysage par le confortement**

Un projet dans un secteur déjà urbanisé **ENJEU FAIBLE**	génère des coupures visuelles plus importantes et impacte la vue sur le grand paysage. Altération de la qualité paysagère par la non-préservation des rares espaces végétalisés présents non protégés **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre	variations de la forme urbaine, entre les secteurs et à l'intérieur de chaque îlot. Des émergences pouvant aller jusqu'à R+10+C ; - Rechercher la qualité architecturale et la pérennité des bâtiments ; - Développer des cheminements piétons et des voies cyclables à travers le quartier et les connecter avec les autres quartiers. - Elargir et transformer le boulevard Marcel Paul en un boulevard urbain planté, confortable et sûr pour chaque usage permettant une animation de ses rives ; - Améliorer l'aménagement de la rive nord du boulevard Allende pour conforter la polarité du quartier ; - Conserver et conforter les espaces paysagés de la rue J. Cartier et créer un jardin public de proximité ; - Renaturer le site et procéder à sa désimperméabilisation ; - Assurer des continuités paysagères à l'intérieur du quartier et en connexion avec les autres quartiers ; - Intégrer 100 % du stationnement dans des volumes construits et favoriser sa mutualisation par la réalisation de parkings en ouvrage. - Assurer un traitement qualitatif des façades urbaines pour revaloriser l'image du site et garantir l'intégration architecturale et paysagère des projets - Requalifier le réseau viaire existant à travers un traitement paysager qualitatif, en intégrant modes doux et stationnement - Aménager une frange paysagère de transition entre le secteur à vocation économique et le secteur mixte Charron/Noyon. - préserver les espaces végétalisés existants.	**de trames vertes existantes tout en veillant à la qualité architecturale et paysagère du projet**

- Déplacements : Le secteur bénéficie d'une excellente desserte routière et de transports en commun structurants **ENJEU NON SIGNIFICATIF**	L'incidence potentielle de l'évolution du PLUm est non significative **PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**	-	<u>Inscriptions dans le schéma des OAP :</u> - Principe de liaison douce à créer/requalifier <u>Inscriptions dans le texte des OAP :</u> - Il (le site) bénéficie d'une excellente desserte routière et de transports en commun. Elle sera renforcée par la création d'une ligne Chronobus qui empruntera le boulevard Marcel Paul et l'arrivée en terminus de la ligne de tramway L7 boulevard Allende. - Développer des cheminements piétons et des voies cyclables à travers le quartier et les connecter avec les autres quartiers. - Faciliter l'accessibilité tous modes du site en requalifiant les voirie existantes, en créant des principes de desserte et en développant les liaisons douces et continuités piétonnes	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FORTEMENT POSITIVES en matière de déplacement par un site déjà accessible en transports en commun structurants**

CONCLUSION

Les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles finales positives en termes de préservation de biodiversité, des paysages, et de déplacement.

OAP sectorielle modifiée « Trêperie » – BASSE-GOULAINE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : <u>Zone humide :</u> Aucune zone humide n'est identifiée sur le site <u>Corridor écologique et TVB</u> Le site n'est pas situé au droit d'un site Natura 2000, d'une ZNIEFF ou d'un ENS. Aucun réservoir ou corridor de biodiversité n'est identifié dans le secteur. Aucune haie n'est identifiée sur le site. **ENJEU NUL OU NON SIGNIFICATIF**	Le PLUm en vigueur préserve des espaces végétalisés. Le règlement de la zone 1AUMc et 1AUMd1 applique un coefficient de biotope et des obligations de pleine terre. L'aménagement du site consommera des espaces naturels et agricoles qui sont le support d'une biodiversité commune du territoire. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**			**Les évolutions du PLUm proposés sur ce site n'ont pas d'INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE NOTABLE sur la biodiversité**
- Paysage : Le secteur de la Treperie est situé en contact direct du centre-bourg de Basse-Goulaine. Le site se caractérise par une	Le texte de l'OAP impose des perméabilités visuelles avec la création d'un ou plusieurs respirations urbaines vers		L'évolution de l'OAP valorise les enjeux de paysage, notamment les vues lointaines sur la vallée de la Loire. La répartition spatiale des formes urbaines est déterminée de manière à assurer une	**Les évolutions du PLUm proposés sur ce site ont une INCIDENCE FINALE POSITIVE. La modification de l'OAP permet la création de perméabilité visuelle notamment vers le grand**

topographie marquée du nord au sud. Cette particularité offre un point de vue dégagé sur le paysage et les prairies inondables de la vallée de la Loire. **ENJEU FAIBLE**	le paysage de la vallée de Loire **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**		meilleure insertion urbaine, architecturale et paysagère.	**paysage de la Loire et la création de continuités paysagère sur le site**
- Déplacements : Le secteur de la Treperie est situé en contact direct du centre-bourg de Basse-Goulaine. **ENJEU NUL OU NON SIGNIFICATIF**	La localisation du site, au regard de sa proximité de la centralité, des transports en commun, n'engendre pas d'augmentation notable de la circulation **PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**	-	L'évolution de l'OAP améliore le maillage de cheminement doux permettant un lien renforcé avec le centre-bourg et les espaces naturels.	**Les évolutions du PLUm proposés sur ce site ont une INCIDENCE FINALE FAIBLEMENT POSITIVE sur les déplacements.**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction, les évolutions du PLUm ont des incidences positives en termes de paysage et de déplacements. L'évolution du PLUm n'a pas d'incidence sur la biodiversité.

OAP sectorielle modifiée « Beauvoir » – BOUGUENAIS

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
Biodiversité Proche de la Loire (réservoir de biodiversité) Présence d'EPP et d'EBC **ENJEU FORT**	Le projet se situe en limite du réservoir de biodiversité de la Loire. Le site est majoritairement occupé par un parc de logements individuels sociaux construit dans les années 1950 et par des équipements publics. Il est artificialisé avec une partie naturelle et/ou boisée. **INCIDENCE POTENTIELLE POSITIVE**	La partie nord non urbanisée jouxtant le réservoir de la Loire est classée en zone naturelle (Nl). Des EBC et des EPP protègent les arbres et haies qui contribuent au cadre paysager du quartier. Les évolutions sur le site proposées dans le cadre de la M2 - élargissement de l'Espace Paysager à Protéger sur la parcelle AW800 pour protéger le bois de Beauvoir et mise en cohérence avec le schéma de l'OAP ; - agrandissement de l'EBC rue du Port Lavigne, en cohérence avec les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle	Le schéma et les principes d'aménagement précisent bien les enjeux relatifs à la préservation des haies, boisement etc. « Préserver la trame paysagère et les boisements et conserver le mur d'intérêt patrimonial, - Valoriser le patrimoine végétal en préservant la trame paysagère existante : boisements, ancienne allée cavalière... » Le schéma localise également les espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer ainsi que les arbres isolés à protéger. Les évolutions dans le cadre de la M2 ont permis une mise en cohérence entre le règlement graphique et l'OAP et de renforcer la protection des espaces naturels végétalisés.	**La démarche ERC permet une réduction des incidences environnementales.** **Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE POSITIVE en termes de biodiversité. Il a été ajouté des protections (EPP) des espaces boisés et/ou végétalisés et des EBC. Cela a réduit la constructibilité du site car les espaces végétalisés sont préservés.** **Les évolutions proposées sur le site dans le cadre de la M2 ont pour effet de renforcer la protection des espaces boisés.**

		Beauvoir Un CBS de 0,3. Application du barème des arbres Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre		
Paysage Proximité de la Vallée de la Loire Quartier d'habitat avec des espaces boisés de caractère patrimonial **ENJEU FAIBLE**	Le projet d'aménagement en renouvellement urbain qui s'inscrit dans un site déjà artificialisé et bâti. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	Le mur ceinturant une grande partie du site est protégé au titre du petit patrimoine. Les règles de la zone UM favorisent des formes urbaines de qualité. Des EBC et des EPP protègent les arbres et haies qui contribuent au cadre paysager du quartier.	Le schéma localise les cônes de vue sur la Vallée de la Loire à préserver. La préservation et la mise en valeur du patrimoine de l'ancien domaine de Beauvoir est précisée. Les évolutions dans le cadre de la M2 ne concernent pas cette thématique.	**Les évolutions proposées n'ont pas D'INCIDENCE RÉSIDUELLE en termes de paysage.** **La trame paysagère est davantage mise en valeur.** **L'extension du périmètre prend en compte des tissu urbain existant pour inciter au renouvellement urbain et n'inclut pas d'éléments naturels remarquables.**
Déplacements Le projet se situe à proximité immédiate du centre-bourg. Il	Le projet est accessible par tous les modes de déplacements. Il est		Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle inscrite au PLUm en vigueur n'ont pas	**Les évolutions du PLUm n'ont pas D'INCIDENCE RÉSIDUELLE en termes de**

est desservi par les transports en commun avec des arrêts situés rue de Beauvoir. **ENJEU FAIBLE**	desservi par les transports en commun et par les modes actifs. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**		évolué dans le cadre de la M2. Les principes de liaisons douces à créer ou à requalifier irriguent le projet. Les évolutions dans le cadre de la M2 ne concernent pas cette thématique.	**déplacements dans la mesure où les principes de développement du maillage des cheminements piétons sont maintenus vers le bourg, l'arrêt de bus en s'appuyant sur des trames existantes.**

CONCLUSION :

Les évolutions du PLUm proposées sur le site de l'OAP Beauvoir, commune de Bouguenais, en modification n°2 ont une incidence finale relativement positive étant donné qu'elles ont renforcé la prise en compte de la préservation des espaces naturels végétalisés avec une augmentation des outils de protection et une amélioration de l'articulation entre les principes d'aménagement de l'OAP et la traduction graphique.

OAP sectorielle modifiée « Courtils » – BRAINS

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
L'évolution du PLUm en M2 consiste à une augmentation du périmètre de l'OAP existante en intégrant des parcelles bâties, artificialisées, en limite ouest. **Biodiversité** Dans le périmètre de l'OAP actuelle : Présence de haies avec une protection en EPP Présence de zones humides inscrites dans l'OAP sectorielle **ENJEU MOYEN**	L'évolution du PLUm en M2 consiste à une augmentation du périmètre de l'OAP existante en intégrant des parcelles bâties, artificialisées, en limite ouest. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Application du barème des arbres pour inciter à leur préservation	Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle inscrits au PLUm en vigueur n'ont pas évolué dans le cadre de la M2 en termes de biodiversité. Il est d'ores et déjà précisé : - Mettre en valeur les éléments naturels (boisements, milieux humides, mare…) ; - Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité ; - Porter une attention particulière à la présence des zones humides en privilégiant l'évitement. Si le projet d'aménagement nécessite de porter atteinte à tout ou partie de ces zones humides, des mesures de compensation devront être mises en œuvre. Dans le schéma, il est indiqué : - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer ; - Boisement à protéger ;	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes de biodiversité dans la mesure où il est proposé une augmentation du périmètre de l'OAP sectorielle incluant uniquement des parcelles bâties afin d'encadrer le renouvellement urbain.**

			- Zones humides pouvant évoluer vers une destination d'habitat après application de la méthode ERC (éviter, réduire, compenser).	
Paysage Le site est bordé, à l'est, par une zone agricole et le ruisseau « de la Bernerie » et à l'ouest par le cœur du bourg. L'évolution du PLUm en M2 consiste à une augmentation du périmètre de l'OAP existante en intégrant des parcelles bâties, artificialisées, en limite ouest. **ENJEU FAIBLE**	L'évolution proposée dans le cadre de la M2 consiste à augmenter le périmètre de l'OAP pour intégrer des parcelles bâties, artificialisées. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	L'ensemble des dispositions du règlement du PLUm ont pour objectif la recherche d'une haute qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets urbains. Dans le cadre du projet d'aménagement, une attention forte sur la qualité d'intégration paysagère et urbaine est demandée.	Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle inscrits au PLUm en vigueur n'ont pas évolué dans le cadre de la M2 en termes de paysage. Il est d'ores et déjà précisé dans les principes d'aménagement : - Qualifier l'entrée de bourg en créant un espace public de qualité ; - Préserver l'identité du bâti existant du bourg ; - Accompagner le renouvellement urbain et son accroche avec le futur quartier à l'est.	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE en termes de paysage dans la mesure où il est proposé une augmentation du périmètre de l'OAP sectorielle incluant uniquement des parcelles bâties afin d'encadrer le renouvellement urbain.**

Déplacements L'évolution du PLUm en M2 consiste à une augmentation du périmètre de l'OAP existante en intégrant des parcelles bâties, artificialisées, en limite ouest. **ENJEU NUL**	L'augmentation du périmètre de l'OAP intègre des parcelles bâties, à proximité immédiate du bourg. **INCIDENCE POTENTIELLE POSITIVE**	Sans objet	Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle inscrits au PLUm en vigueur n'ont pas évolué dans le cadre de la M2 en termes de déplacements. Il est d'ores et déjà précisé : - Organiser les accès automobiles en rapport avec les caractéristiques de la voirie et profitant les aménagements existants ; - Mettre en oeuvre une voie de desserte connectant la rue des Courtils et la rue des Courtils du Bois ; - Créer des liaisons douces structurantes vers le centre-bourg Inscription dans le schéma de l'OAP : - Principe de liaison douce à créer/requalifier - espaces publics à structurer/conforter/créer - principe de desserte à créer	**Les évolutions du PLUm ont UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes de déplacements dans la mesure où il est proposé une augmentation du périmètre de l'OAP sectorielle incluant uniquement des parcelles bâties afin d'encadrer le renouvellement urbain.**

CONCLUSION :

Les évolutions proposées dans le cadre de la M2 sur le site de l'OAP des Courtils ont une incidence résiduelle non significative dans la mesure où il est proposé une augmentation du périmètre de l'OAP sectorielle incluant uniquement des parcelles bâties afin d'encadrer le renouvellement urbain sur un site construit et artificialisé.

OAP sectorielle modifiée « Métairie Rouge » – LA CHAPELLE SUR ERDRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Présence de zones humides de 1700 m² Présence d'une mare de 600 m² **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur : - Présence de haies bocagères et boisements en majeure partie protégés par des EPP (règlement et OAP) - Barème de Valeur des Arbres afin d'inciter à leur préservation Destruction des zones humides, de la mare et de la continuité écologique ainsi que des haies qui ne sont pas déjà protégées au PLUm en vigueur **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	CBS de 0,3 Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre	Les évolutions de l'OAP permettent d'éviter ou de réduire les impacts sur l es enjeux biodiversité présents sur le secteur qui n'étaient pas pris en compte jusqu'ici. Le schéma de l'OAP précise : - Zones humides - Espace végétalisé autour de la mare permettant de la préserver - Principe de continuité écologique à créer, reliant la mare aux zones humides - Continuité paysagère sur toutes les haies Le texte de l'OAP précise : - Préserver les continuités écologiques notamment entre la mare et la zone humide située au Nord-Est ; - Favoriser la gestion aérienne des eaux pluviales ; - Favoriser la gestion différenciée des prairies ; - Renforcer les haies existantes par des plantations complémentaires. -Veiller à la construction de bâtiment répondant aux objectifs de densification, de dés-imperméabilisation (végétalisation du site) et d'optimisation foncière (verticalité des programmes notamment)	**Les évolutions du PLUm ont des INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES POSITIVES MODÉRÉES en termes de biodiversité car elles permettent d'intégrer et de protéger la majorité des enjeux biodiversité présents sur le site.**

- Paysage : Le dossier de création de la ZAC a été soumis à l'avis Architecte des Bâtiments de France. Les prescriptions permettant de préserver la qualité paysagère du site situé aux abords de la vallée de l'Erdre ont été intégrées à l'OAP et au règlement des hauteurs. **ENJEU MOYEN**	Au PLUm en vigueur : - Présence de haies bocagères et boisements en majeure partie protégés par des EPP (règlement et OAP) - Barème de Valeur des Arbres L'augmentation des hauteurs permise en modification n°2 génère des coupures visuelles importantes qui peuvent altérer le paysage. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	Plan des hauteurs : passage de 10 à 8 m (maximum 8 m avec épannelage vers le cœur d'îlot)	Les évolutions de l'OAP permettent d'intégrer certains enjeux paysagers présents sur le secteur qui n'étaient pas pris en compte jusqu'ici. . Le schéma de l'OAP précise : - Zones humides - Espace végétaliser autour de la mare permettant de la préserver - Principe de continuité écologique à créer, reliant la mare aux zones humides - Continuité paysagère sur toutes les haies Le texte de l'OAP indique comme objectifs d'aménagements : - Préserver les continuités écologiques notamment entre la mare et la zone humide située au Nord-Est ; - Favoriser la gestion aérienne des eaux pluviales ; - Favoriser la gestion différenciée des prairies ; - Renforcer les haies existantes par des plantations complémentaires. - Veiller à la construction de bâtiment répondant aux objectifs de densification, de dés-imperméabilisation (végétalisation du site) et d'optimisation foncière (verticalité des programmes notamment)	**Les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES POSITIVES FORTES en matière de paysage car elles permettent d'intégrer et de protéger la majorité des enjeux paysagers présents sur le site.**

- Déplacements : Secteur en extension urbaine, non desservi par Transport en Commune en Site Protégé Liaisons douces inscrites à l'OAP existante **ENJEU FORT**	L'aménagement du site entraîne une augmentation des déplacements motorisés (salariés, clients, livraisons) **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FORTE**	-		**Les évolutions du PLUm engendrent DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FORTES car elles augmentent les déplacements motorisés aux abords du site.**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction qui atténuent les incidences, les évolutions du PLUm ont des incidences résiduelles globalement positives, sauf en matière de déplacements.

Les évolutions apportées à l'OAP Métairie Rouge en modification n°2 ont une incidence relativement positive étant donné qu'elles permettent la protection et la valorisation d'une majeure partie des enjeux biodiversité et paysagers qui n'étaient pas pris en compte jusqu'ici.

En 2023, le projet de ZAC a fait l'objet d'une autorisation de l'autorité environnementale et d'une dérogation espèces protégées prise par arrêté.

OAP sectorielle modifiée « La Désirée » – LES SORINIÈRES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain **Biodiversité** Habitat : Le site est principalement occupé par des secteurs de friches suite à l'abandon des cultures maraîchères. Le reste du site présente des habitats ouverts avec des habitats mésophiles, mésohygrophiles et hygrophiles. Les enjeux des habitats sont concentrés sur les habitats humides du site, à savoir la saussaie marécageuse qui présente cependant un mauvais état de conservation. **ENJEU MOYEN** Zone humide : identification	L'OAP de la Désirée en vigueur protège des zones humides. Un inventaire complémentaire de zones humides à identifier de nouvelles zones sur la parcelle AT180 qui ne sont pas protégées dans l'OAP en vigueur. Destruction des zones humides, protégées. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**		Les évolutions de l'OAP permettent d'étendre la protection des zones humides présentes sur le secteur à celles qui n'étaient pas prises en compte jusqu'ici. Le principe de zone humide à préserver est étendu sur la parcelle AT180.	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE FINALE FAIBLEMENT POSITIVE. La modification de l'OAP permet la protection de zones humides.**

de nouvelles surfaces en zone humide sur 1,3ha pour atteindre 2 ha de zones humides sur le site **ENJEU FORT** <u>Faune :</u> - Oiseaux : Les enjeux concernent les espèces nicheuses dont 2 espèces en particulier protégées nationalement et inscrites comme vulnérable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France : le Chardonneret élégant et la Cisticole des joncs. **ENJEU FORT** Insectes : présence localement du Grand Capricorne, espèce protégée nationalement et communautairement sur deux arbres au sud du site et présence d'une espèce de papillon concernée par des statuts de conservation. **ENJEU FORT** - amphibiens : aucune				

espèce d'amphibien n'a été contactée au sein du site **ENJEU NUL** - reptiles : Les enjeux concernant les reptiles sont considérés comme moyens. Même si les lézards restent des espèces protégées, elles restent très communes. La couleuvre helvétique est classée comme quasi-menacée sur la liste rouge. **ENJEU FORT** - Chiroptères : **ENJEU NUL** - Mammifères : les espèces recensées sont communes **ENJEU FAIBLE** **Corridor écologique et TVB** Le site n'est pas situé au droit d'un site Natura 2000, d'une ZNIEFF ou d'un ENS. Le site se situe à moins de 5km de 3 ZNIEFF et de 1				

ENS. Le site se localise à proximité d'un corridor écologique identifié à la Trame Verte et Bleue **ENJEU NUL**				
- Paysage : Le site marque l'entrée de la ville des Sorinières. Il se compose d'une part importante de terrains en friches. **ENJEU MOYEN**	L'OAP de la Désirée en vigueur se compose d'orientations d'aménagement ayant pour objectif de valoriser le paysage. L'OAP assure un traitement qualitatif des façades donnant sur la voie principale VM137 en direction du centre-ville pour une meilleure intégration paysagère et une entrée de ville esthétique. L'OAP garantit par ailleurs la qualité paysagère à proximité du château de la Roulière en préservant les espaces verts environnants. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE FAIBLE**		L'évolution de l'OAP prévoit : La suppression du principe d'aménagement sur les serres agricoles qui n'ont pas d'intérêt patrimonial. La création de principes de perméabilité visuelle favorisant la une ambiance paysagère qualitative en limitant les linéaires de façade importants.	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE FINALE POSITIVE. La modification de l'OAP permet la protection de zones humides.**

- Déplacements : Le site se situe à proximité du centre-ville des Sorinières et de la ligne structurante chronobus C4. **ENJEU FAIBLE**	Augmentation sensible du trafic routier en lien avec le projet, qui pourrait générer des nuisances en particulier pour la zone résidentielle limitrophe. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**		Suppression du principe de desserte à créer vers la rue des Roseraies. Cet accès contribuerait à augmenter les nuisances et l'insécurité liées au trafic routier dans une rue en impasse bordée de maisons pavillonnaires.	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE FINALE FAIBLEMENT POSITIVE. La modification de l'OAP permet de préserver la sécurité et la tranquillité de la rue des Roseraies.**

CONCLUSION

Les évolutions proposées dans le cadre de la M2 sur le site de l'OAP La Désirée ont une incidence résiduelle faiblement positive, en préservant les nouvelles zones humides identifiées, en améliorant la prise en compte du paysage de ce site situé en entrée de ville, et en préservant la tranquillité d'une rue pavillonnaire.

OAP sectorielle modifiée « Bas Chantenay » - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : *Secteur Koenig* Il s'agit d'un site industriel constitué d'anciennes halles. Il est entièrement artificialisé. *Autres secteurs de modification :* Les modifications envisagées n'ont pas de lien direct ou indirect avec la thématique biodiversité. **ENJEU NUL**	*Secteur Koenig* Pas de risque d'artificialisation supplémentaire du site pour cette opération de renouvellement urbain. Le respect du CBS en vigueur (0,3) et le Barème de Valeur des arbres réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles sur la biodiversité. **PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**		- L'OAP prévoit la mise en œuvre d'une noue végétalisée à l'entrée du site	**La modification n°2 du PLUm a des INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE FAIBLEMENT POSITIVE sur la biodiversité.**
- Paysage : *Secteur Koenig* Il s'agit d'un site industriel constitué d'anciennes halles présentant un intérêt patrimonial. Le paysage est marqué par la silhouette des silos portuaires et du pont de	Le renouvellement des différents secteurs pourrait avoir une incidence potentielle forte sur le caractère patrimonial des halles, des murs en pierre et des voies pavées. Les vues vers la Loire pourraient	*Secteur Koenig* Les ponts roulants sont identifiés en tant que petit patrimoine. *Secteur Dubigeon* Le mur en pierre, la cale du Cordon Bleu et les pavements de la rue sont identifiés comme	*Secteur Koenig* Plus de la moitié des halles sont identifiées dans l'OAP comme un « ensemble patrimonial à mettre en valeur ». *Secteur Usine électrique* Néant	**La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer des enjeux paysagers présents sur le secteur. L'évolution du document a une INCIDENCE RÉSIDUELLE FINALE POSITIVE MODÉRÉE sur la prise en compte du paysage : certains bâtiments ne sont plus considérés comme à mettre en valeur**

Cheviré. *Secteur Usine électrique* Le secteur comprend un petit bâtiment de décantation sur pilotis, situé en bord de Loire. *Secteur Dubigeon* Le secteur est composé de halles industrielles, de murs en pierre et de pavements. Le secteur concerné par l'OAP présente des vues de qualité en direction de la Loire. A l'échelle de l'ensemble de l'OAP, le secteur Bas Chantenay présente **un enjeu fort** d'un point de vue patrimonial. **ENJEU FORT**	être altérées. Des protections patrimoniales sont d'ores et déjà été identifiées dans l'OAP et au règlement graphique. Les ambitions de protections patrimoniales sont élevées et permettent de réduire les incidences potentielles sur le paysage. **INCIDENCE POTENTIELLE** **MODÉRÉMENT NÉGATIVE**	petit patrimoine.	*Secteur Dubigeon* Deux bâtiments, initialement identifiés comme patrimoine industriel à mettre en valeur, s'avèrent ne pas relever de la catégorie des halles constitutives à l'identité du Bas Chantenay. Ils ne sont plus identifiés dans le schéma de l'OAP. A l'inverse, le schéma est complété avec deux objectifs de mise en valeur de deux bâtiments situés en front du boulevard Chantenay coté sud. *Ensemble de l'OAP* L'OAP vient préciser la nature des vues à préserver.	**(3), et la modification vient ajouter 3 prescriptions réglementaires graphiques et 3 protections supplémentaires via l'OAP. L'OAP modifiée permet également de préciser les cônes de vues vers la Loire.**

- Déplacements : Le périmètre de l'OAP est situé à l'ouest de Nantes, dans un secteur identifié comme une polarité à développer. Il est situé à proximité du chronobus C20 et à proximité immédiate du Pont de Cheviré. **ENJEU MOYEN.**	*Secteur Koenig* Augmentation du trafic automobile et véhicules lourds. *Autres secteurs* Néant **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	*Secteur Koenig* néant *Autres secteurs* néant	*Secteur Koenig* - Recherche de mutualisation des places de stationnement entre les entreprises et autres utilisateurs mentionnée dans l'OAP - Les accès se feront dans des conditions de sécurité avec une entrée simple et une à deux entrées/sortie ne mettant pas en danger les voies du secteur Koenig.	**INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**

CONCLUSION :

Dans le cadre de cette modification, les incidences résiduelles finales en termes de biodiversité sont modérément positives et faiblement négatives s'agissant des déplacements. Les enjeux principaux résident dans la préservation des atouts paysagers. Dès lors, la procédure de modification N°2 du PLUm offre la possibilité de renforcer les dispositions existantes en matière de préservation des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers. Dans la mesure où l'OAP oriente ainsi l'aménagement du site, il peut être retenu qu'elle a une incidence positive.

OAP sectorielle modifiée « Pierre Landais » - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Les modifications envisagées n'ont pas de lien direct ou indirect avec la thématique biodiversité. **ENJEU NUL**	*Sans objet*	*Sans objet*	*Sans objet*	**PAS D'INCIDENCE RÉSIDUELLE**
- Paysage : Les modifications envisagées n'ont pas de lien direct ou indirect avec la thématique Paysage **ENJEU NUL**	*Sans objet*	*Sans objet*	*Sans objet*	**PAS D'INCIDENCE RÉSIDUELLE**
- Déplacements : Le secteur de l'OAP est situé au cœur de la centralité métropolitaine et nantaise. Il est notamment desservi par les lignes 2 et 3 du tramway. Il présente un **ENJEU FAIBLE** en matière de déplacements.	**PAS D'INCIDENCE POTENTIELLE**		- Ajout de principes de liaisons modes actifs.	**Les aménagements permis par les évolutions du PLUm ont DES INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES FAIBLEMENT POSITIVES sur les enjeux de déplacement.**

CONCLUSION – *Erratum à la notice explicative*

Contrairement à ce qui a été indiqué dans la notice initiale de la modification N°2 du PLUm (erreur d'écriture), les enjeux environnementaux sont faibles pour l'OAP Pierre Landais. Les incidences résiduelles de la future OAP sont également faibles.

OAP sectorielle modifiée « Batignolles Sud » – NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Le périmètre de l'OAP comprend le site des halles Batignolles. Il est donc en partie artificialisé. Le sud de l'OAP est quant à lui constitué d'une friche industrielle. Le périmètre de l'OAP comprend quelques arbres ponctuels. **ENJEU FAIBLE**	Risque d'artificialisation supplémentaire du site, de suppression des arbres et des espaces enherbés. La présence d'un espace boisé classé, le respect du CBS en vigueur (0,3) et le Barème de Valeur des arbres réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles sur la biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		- Aménager un jardin de proximité protégé du bruit du boulevard, - Protéger intégralement les boisements existants le talus le long de la rue de Koufra.	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer et de protéger les enjeux biodiversité présents sur le secteur. L'évolution du document a une **INCIDENCE FINALE POSITIVE MODÉRÉE sur la prise en compte de la biodiversité.** Néanmoins, persistent des **INCIDENCES RÉSIDUELLES FINALES NÉGATIVES FAIBLES**, liées à l'artificialisation du site.
- Paysage : Le périmètre de l'OAP comprend le site des halles Batignolles, haut lieu du patrimoine industriel de Nantes.	La construction d'immeubles collectifs peut avoir une incidence sur le paysage (augmentation des hauteurs des bâtis). Le recul de 5 mètres par rapport à la rue de		- Réhabiliter les immeubles patrimoniaux - Les deux bâtiments à dominante tertiaire s'implanteront dans le prolongement des nefs A et C des Batignolles.	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer et de protéger la majorité des enjeux paysagers présents sur le secteur. L'évolution du document a une **INCIDENCE POSITIVE MODÉRÉE sur la prise en compte du paysage**

ENJEU FORT	Kouffra est maintenu. Le nord du site est couvert par un périmètre patrimonial. **INCIDENCE POTENTIELLE** **MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		- La façade de l'habitat intermédiaire devra s'inscrire dans l'alignement de la façade de la nef B.	**et en particulier du patrimoine.**
-Déplacements : Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate du pôle multimodal de la Haluchère. **ENJEU FAIBLE**	Augmentation du trafic automobile, dans la limite des normes de stationnement définies sur le secteur (1 place pour 120m² de bureaux, 1 place par logement). Présence d'une principe de liaison modes actifs au règlement graphique. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		- Organiser la circulation pour privilégier la vie résidentielle et notamment les circulations douces en évitant les circulations de transit et les reports vers le quartier. - Création de deux principes de liaisons modes actifs, d'ouest en est.	La modification n°2 du PLUm a une **incidence résiduelle positive faible** sur les déplacements. **INCIDENCES POSITIVES FAIBLES.**

CONCLUSION

La modification de l'OAP Batignolles comporte peu d'incidences nouvelles, restant faiblement positives en matière de biodiversité et de déplacement. La modification permet d'intégrer davantage les enjeux paysagers et en particulier ceux liés au patrimoine et présente ainsi une incidence positive modérée.

OAP sectorielle modifiée « Beaujoire » - NANTES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité : Le périmètre de l'OAP est aujourd'hui occupé par un centre commercial et son parking. Il est entièrement artificialisé. Il comporte de manière très ponctuelle, quelques arbres. Le périmètre crée un espace boisé dans les interstices de voiries au sud est. **ENJEU FAIBLE**	Risque d'artificialisation et de suppression des arbres (hormis sur l'espace au sud, amené à se transformer en parc). Le respect du CBS en vigueur (0,3) et le Barème de Valeur des arbres réduisent d'ores et déjà les incidences potentielles sur la biodiversité. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		- Création d'un mail paysager le long du boulevard de la Beaujoire - Création de jardins de proximité au cœur du site - Création d'un parc de 6 ha - Régulation des eaux pluviales en surface, dans des noues ou jardins plantés.	La modification n°2 du PLUm permet d'intégrer des enjeux biodiversité pour l'heure peu présents sur le secteur. L'évolution du document a une **incidence résiduelle POSITIVE MODÉRÉE sur la prise en compte de la biodiversité et une incidence FAIBLEMENT NÉGATIVE sur le volet artificialisation**
- Paysage : Le périmètre de l'OAP comprend un centre commercial et son parking. **ENJEU FAIBLE**	La construction d'immeubles collectifs peut avoir une incidence sur le paysage (augmentation des hauteurs des bâtis). **INCIDENCE**	Les hauteurs sont fixées à 25 et 37 mètres.	- Proposer une typologie de constructions en variant les formes urbaines et les modes d'habitat. Au sein des îlots, l'objectif est de varier les hauteurs de R+2 à R+7 et de créer des émergences pouvant aller jusqu'à R+11 le long de la	La modification n°2 apporte des éléments relatifs à la prise en compte du paysage dans l'OAP. **L'évolution du document a une INCIDENCE FINALE FAIBLEMENT POSITIVE sur la prise en compte du paysage.**

	POTENTIELLE **MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		route de Paris et du mail de la Beaujoire. - Recherche de qualité architecturale - Création d'un mail paysager le long du boulevard de la Beaujoire - Création de jardins de proximité au cœur du site Valorisation des façades par un traitement qualitatif côté route de Paris.	Néanmoins, persistent des **INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES , sur le paysage,** liées aux hauteurs permises sur le site.
-Déplacements : Le périmètre de l'OAP est situé à proximité immédiate de plusieurs lignes de bus (77, 80,85). Il est également situé à proximité d'un arrêt de tramway. **ENJEU FAIBLE**	Augmentation du trafic automobile, dans la limite des normes de stationnement définies sur le secteur (1 place pour 120 m² de bureaux, 1 place par logement). **INCIDENCE POTENTIELLE** **MODÉRÉMENT NÉGATIVE**		- Mutualisation des places de stationnement possible à l'échelle de l'OAP, - Création de principes de liaisons modes actifs.	La modification n°2 du PLUm a une **incidence résiduelle négative moyenne** sur les déplacements. **INCIDENCES RÉSIDUELLES NÉGATIVES MODÉRÉES**

CONCLUSION

La modification de l'OAP Beaujoire présente des incidences positives sur l'environnement, en proposant la création d'un parc de 6 ha au sud de son périmètre. Persistent des incidences résiduelles négatives modérées sur le paysage, bien que l'OAP incite à la qualité architecturale future des bâtis, à l'amélioration des espaces publics et à une variation des hauteurs sur le site.

OAP sectorielle modifiée « Pommereau » – SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
Biodiversité Présence de haies avec une protection en EPP Présence de zones humides inscrites dans l'OAP sectorielle **ENJEU MOYEN**	Présence de haies avec une protection en EPP Présence de zones humides inscrites dans l'OAP sectorielle Destruction des zones humides. Artificialisation des sols. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Site classé en 1AUmc. CBS de 0,6 avec une obligation de pleine terre. Barème de Valeur des Arbres afin d'inciter à leur préservation. Obligation de planter un arbre à partir de 100 m² de pleine terre.	Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle inscrite au PLUm en vigueur n'ont pas évolué dans le cadre de la M2 en termes de biodiversité. *Il est précisé :* - Rechercher une végétalisation des espaces communs et limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de favoriser la biodiversité ; - Préserver les éléments végétaux du site, notamment les haies qui participent à l'ambiance paysagère, dont l'intérêt écologique et hydrologique en font des éléments majeurs ; - Conserver les arbres remarquables, notamment les haies de chênes en développement spontané en limite des jardins ; - Porter une attention particulière à la présence des zones humides en privilégiant l'évitement. Si le projet	**Les évolutions proposées N'ONT PAS D'INCIDENCE RÉSIDUELLE en termes de biodiversité dans la mesure où il est proposé une augmentation du périmètre de l'OAP sectorielle intégrant uniquement des parcelles bâties.**

			d'aménagement nécessite de porter atteinte à tout ou partie de ces zones humides, des mesures de compensation devront être à mettre en œuvre. Ainsi, des investigations complémentaires au stade du projet pourront être nécessaire pour réduire l'impact dans un premier temps, puis définir plus précisément l'étendue et la nature des aménagements à réaliser. Une évolution du document d'urbanisme pourra être nécessaire. Dans le schéma, il est indiqué - Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer ; - principe de continuité paysagère - principe de continuité écologique - Zones humides pouvant évoluer vers une destination d'habitat après application de la méthode ERC (éviter, réduire, compenser)	
Paysage Site partiellement artificialisé avec la présence de maisons	Le projet d'aménagement aura une incidence en termes de paysage par la construction de	L'ensemble des dispositions du règlement du PLUm ont pour objectif la recherche d'une haute	Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle inscrite au PLUm en vigueur n'ont pas évolué dans le cadre de la M2 en termes de paysage.	**Les évolutions proposées N'ONT PAS D'INCIDENCE RÉSIDUELLE en termes de paysage dans la mesure où il**

individuelles et jardins. Espaces naturels végétalisés. Le site se situe au sein d'un tissu pavillonnaire constitué. **ENJEU FAIBLE**	logements neufs dans un site partiellement occupé et situé en Espace Proche du Rivage de la Loi Littoral. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets urbains. Dans le cadre du projet d'aménagement, une attention forte sur la qualité d'intégration paysagère et urbaine est demandée.	Il est précisé : - Réaliser un projet d'ensemble dans le respect du tissu pavillonnaire existant et en conservant la qualité paysagère ; - Implanter et organiser les constructions pour respecter le caractère du tissu environnant ; - Assurer une frange végétale en limite Sud.	**est proposé une augmentation du périmètre de l'OAP sectorielle intégrant des parcelles bâties.**
Déplacements Situé à 1 km à l'Ouest de bourg, en continuité du tissu pavillonnaire existant, le Pommereau est localisé à proximité de la RD11, axe structurant de la commune. **ENJEU NUL**	Très faible augmentation du trafic automobile en lien avec le projet. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**	Sans objet	Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle inscrite au PLUm en vigueur n'ont pas évolué dans le cadre de la M2 en termes de déplacements. Il est précisé : - Organiser les accès automobiles en rapport avec les caractéristiques de la voirie ; - Assurer les accès de façon optimale pour tous les usagers : véhicules, vélos et piétons.	**Les évolutions proposées N'ONT PAS D'INCIDENCE RÉSIDUELLE en termes de déplacements dans la mesure où il est proposé une augmentation du périmètre de l'OAP sectorielle, site à proximité du bourg.**

CONCLUSION :

Les évolutions proposées dans le cadre de la M2 sur le site de l'OAP Pommereau ont une incidence résiduelle non significative dans la mesure où il s'agit d'une extension du périmètre intégrant 2 nouvelles parcelles bâties.

OAP sectorielle modifiée Galochets 1 – SAINT-LÉGER-LES-VIGNES

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
Biodiversité Site inscrit en périphérie du bourg, en dent creuse. Le site est recouvert à environ 70 % de zones humides Présence de boisements au sud-est du site et au nord. Présence de vignes, parcelle entretenue au sud Parcelles classées AOC sur la partie ouest Présence d'une friche composée d'arbustes **ENJEU FORT**	Réduction du périmètre en supprimant une parcelle bâtie au nord. Présence d'EPP sur la haie arbustive en limite du site, à l'est. **INCIDENCE POTENTIELLE NON SIGNIFICATIVE**	CBS de 0,6 avec 30% de pleine terre Barème de Valeur des Arbres afin d'inciter à leur préservation Obligation de planter un arbre à partir de 100m² de pleine terre Boisements protégés par un espace paysager à protéger	Réduction du périmètre de l'OAP. Les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle inscrite au PLUm en vigueur n'ont pas évolué dans le cadre de la M2 en termes de biodiversité. Les objectifs et principes d'aménagement sont maintenus avec notamment - Inscription de continuités paysagères - la prise en compte des zones humides : - Recherche de réduction de l'artificialisation.	**L'évolution du PLUm a UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes de biodiversité dans la mesure où il s'agit de réduire le périmètre initial de l'OAP en excluant une parcelle bâtie au nord.**
Paysage Le périmètre de l'OAP s'inscrit en dent creuse, dans un quartier pavillonnaire en périphérie du bourg. Hauteur envisagé en 1AUMc : R+1+C comme c'est le cas des alentours.	Le site est en continuité du tissu urbain, le projet d'aménagement va impacter de manière mesurée le paysage car il vient s'inscrire au sein d'un espace naturel. **INCIDENCE POTENTIELLE**	Barème de Valeur des Arbres	Aucune modification n'est apportée à l'OAP en matière de paysage. Inscription de principes de continuités paysagères sur toutes les haies existantes : *'Mise en valeur des éléments naturels'*	**L'évolution du PLUm engendre UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes de paysages dans la mesure où il s'agit de réduire le périmètre initial de l'OAP en excluant une parcelle bâtie au nord.**

La typologie d'habitat envisagée sur ce secteur est de l'habitat diversifié. **ENJEU MOYEN**	**NÉGATIVE MODÉRÉE**			
Déplacements Le site est accessible par la route du Sacré Cœur. Site situé à environ 400m du centre-bourg **ENJEU FAIBLE**	Faible augmentation du trafic sur le site en lien avec le projet d'aménagement dont la desserte peut se faire en véhicule et/ou en modes actifs. **INCIDENCE POTENTIELLE FAIBLEMENT NÉGATIVE**		*Aucune modification n'est apportée à l'OAP en matière de déplacement.* Création de liaisons douces structurantes vers le centre bourg Le texte précise : « *organiser les accès automobiles en rapport avec les caractéristiques de la voiries et profitant les aménagements existants* »	**L'évolution du PLUm engendre UNE INCIDENCE FINALE RÉSIDUELLE NON SIGNIFICATIVE en termes de déplacement dans la mesure où il s'agit de réduire le périmètre initial de l'OAP en excluant une parcelle bâtie au nord.**

CONCLUSION :

Les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°2 sur le site de l'OAP Galochets 1 engendrent des incidences résiduelles non significatives dans la mesure où il s'agit d'une réduction du périmètre de l'OAP en excluant la parcelle au nord.

OAP modifiée Deux Ruisseaux - THOUARÉ-SUR-LOIRE

Enjeu thématique	Incidence potentielle	Mesure ERC du règlement	Mesure ERC de l'OAP	**Incidences résiduelles finales**
- Biodiversité Zone humide : Présence de zones humides de 21 ha Habitat naturel : Les prairies mésophiles sont largement majoritaires. Flore : Aucune espèce protégée identifiée sur site. Présence de plusieurs espèces non protégées mais d'intérêt local : anacamptis laxiflora, anacamptis morio. Oiseaux : Le site se compose de haies, fourrés et friches qui constituent des lieux de nidification pour des oiseaux protégés communs. Le site	L'OAP des Deux Ruisseaux en vigueur protège une superficie significative des zones humides et des espaces naturels qui constituent un l'habitat naturel pour certaines espèces Destruction d'une partie des zones humides, des habitats naturels et des espèces non protégés. **INCIDENCE POTENTIELLE NÉGATIVE MODÉRÉE**	Bareme de valeur des arbres afin d'inciter à leur préservation	Les évolutions de l'OAP permettent d'intégrer les enjeux biodiversité présents sur le secteur qui n'étaient pas pris en compte jusqu'ici. Inscription dans le schéma de l'OAP : - Zones humides - Espace végétalisé autour de la mare permettant de la préserver - boisement à protéger Inscription dans le texte de l'OAP : - Garantir la qualité environnementale - Préserver et valoriser le fort patrimoine naturel (ruisseaux, haies bocagères, zones humides …) - Prendre en compte les zones humides existantes dans une démarche maximale d'évitement	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE FINALE FAIBLEMENT POSITIVE. La modification de l'OAP permet la protection de zones humides, de boisements et d'espaces naturels.**

accueille certaines espèces patrimoniales : - couple de cisticole des joncs au niveau de la grande parcelle en friche au sud du site ; - couple de Bouscale de Cetti, qui se reproduit au sud de la zone dans une friche/boisement humide ; - 3 couples de Tourterelle des bois, à l'extrémité ouest dans des fourrés bordant le ruisseau du Guette Loup, et dans un fourré proche du lieu-dit « La Matière ». <u>Amphibiens :</u> Plusieurs espèces protégées et patrimoniales observées : crapaud épineux, grenouille agile, Triton palmé, Grenouille rieuse, Grenouille verte. <u>Reptiles :</u> Plusieurs espèces protégées et patrimoniales observées : Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre helvétique, Vipère aspic				

<u>Odonates :</u> Présence de l'agrion de Mercure sur le bassin de la Hulonnière à l'est du site d'étude. <u>Rhopalocères :</u> Les prairies sont très fonctionnelles pour une diversité d'espèces de papillons. <u>Coléoptères :</u> Présence avérée du Grand Capricorne, espèce protégée nationalement et communautairement, sur 8 arbres. <u>Mammifères :</u> Présence de l'Écureuil roux observé au nord. <u>Chiroptères :</u> L'inventaire des Chiroptères a permis d'identifier 11 espèces. Au sein du cortège d'espèces, la Pipistrelle commune domine l'activité et montre un niveau de				

fréquentation fort Présence d'un corridor écologique principal peu/pas ajustable à l'ouest du site dans l'OAP Trame Verte Bleue et Paysage **ENJEU FORT**				
<u>- Paysage</u> Au nord et à l'Ouest du site, un site naturel de qualité environnementale et paysagère est présent (boisements, zones humides, etc.) **ENJEU FORT**	Modification d'un paysage agricole et naturel en paysage urbain. L'aménagement de la zone redéfinira significativement le paysage local. Les règles de la zone 1AUMb favorisent des formes urbaines de qualité. L'OAP en vigueur valorise des coulées vertes avec l'aménagement de liaisons douces et la conservation des relations visuelles sur les deux ruisseaux. Conservation de la trame paysagères et des espaces paysagers. **INCIDENCE POTENTIELLE FORTEMENT NÉGATIVE**		La traduction des enjeux environnementaux au sein de l'OAP a une influence significative sur les principes d'aménagement de la zone et sur la programmation urbaine. Cela a pour conséquence de réduire sensiblement les zones pouvant accueillir de nouveaux logements et implique réduction du maillage viaire. Les coulées vertes ainsi que la trame paysagère sont conservées et valorisées	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE FINALE POSITIVE. La modification de l'OAP permet la conservation sur certains secteurs du paysage naturel présent**

<u>- Déplacements</u> Le site se situe à proximité du centre-ville de Thouaré-sur-Loire, des équipements et de la zone d'emploi de la Route de Paris. **ENJEU FAIBLE**	Le projet se situe en continuité du tissu pavillonnaire existant au Nord-Ouest du Bourg. L'OAP en vigueur crée un maillage permettant de levier le futur quartier aux secteurs résidentiels voisins et vers la centralité de la commune **INCIDENCE POTENTIELLE POSITIVE**	-	**Suppression de principes de voirie au profit de la requalification de certaines routes existantes et de la redéfinition de principes de liaisons douces**	**Les évolutions du PLUm proposées sur ce site ont une INCIDENCE FINALE POSITIVE. La modification de l'OAP réduit la création de voirie automobile au profit de liaisons douces**

CONCLUSION

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction, les évolutions du PLUm ont des incidences positives en termes de préservation de la biodiversité, du paysage et sur les déplacements

ANNEXE 1 : TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS ET OBSERVATIONS A L’ENQUETE PUBLIQUE

Cette annexe permet d'identifier pour chacun des avis et des observations issus de l'enquête publique la suite qui lui est donnée et, de manière synthétique, les raisons qui ont fondé cette décision.

Ces tableaux recensent les contributions du public. Les observations transversales, qui concernent le territoire métropolitain, sont regroupées dans la partie « Métropole » ainsi que les observations territoriales qui concernent plusieurs communes. Les autres observations sont regroupées par commune et, pour Nantes, par quartier.

Une même contribution déposée à plusieurs reprises par la même personne (par courrier, mail, et/ou registre numérique) fait l'objet d'une seule ligne dans le tableau avec identification des différents numéros concernés au registre numérique. En effet, les observations envoyées par courrier postal ou inscrites dans le registre papier ont été numérisées au registre numérique avec un numéro propre.

Lorsque certains secteurs géographiques/sujets/thématiques ont l'objet de nombreuses remarques, un renvoi est indiqué, vers la décision développée une seule fois afin de ne pas alourdir la lecture du tableau.

Pour chaque observation du public, sont identifiés les points suivants :

- **Le numéro de la contribution** : celle-ci correspond à celui du registre numérique.
- **Le nom du ou des demandeurs :** celui-ci est identifié comme « contributeur » (colonne 2)
- **La localisation des parcelles ou le secteur objet de la demande**
- **Le contenu de la demande** : celui-ci est dénommé « synthèse de la contribution ». Une contribution peut contenir plusieurs observations. Celles ont été synthétisées par Nantes Métropole afin de cibler ce qui, au sein de l'observation émise, concerne directement le contenu du dossier. L'analyse qui en a été faite a toutefois pris en compte l'intégralité du contenu de la contribution parfois très riche.
- **La décision métropolitaine** : celle-ci répond point par point à chaque demande soulevée dans la contribution en apportant, autant que possible, des éléments d'explication de la décision prise.
- **Les conséquences de cette décision** sur les pièces du dossier de modification n°2 du PLUm sont identifiées dans la colonne « Suite donnée ».

Métropole

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
2168	MAUDET CAMUS Avocats			S'oppose à la modification de l'OAP Commerce	La Métropole maintient sa proposition d'instaurer un principe de non croissance des surfaces commerciales (isosurface) pour ces polarités intermédiaires. L'objectif est de privilégier la capacité à renforcer les commerces de proximité présents dans les centralités en tenant compte des équilibres territoriaux ou du projet de territoire visant à renforcer la Ville du 1/4 d'heure. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Nantes Métropole confirme donc le maintien de sa stratégie commerciale, le classement des polarités commerciale et la mise en œuvre de la nouvelle version de l'OAP commerce.	Pas de modification du dossier
692	GUIMARD Dominique	METROPOLE		1- Se questionne sur la date d'approbation de la présente modification du PLUm 2- Se questionne sur la situation des permis de construire déjà déposés, peuvent-ils être modifiés par ces évolutions du PLUm	1-2 Comme précisé dans la notice explicative le projet de modification n°2 sera approuvé par le conseil métropolitain en février 2025. Le PLUm ainsi modifié sera opposable une fois que les différentes mesures nécessaires à son exécution (transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, mesures de publicité) auront été effectuées.	Pas de modification du dossier
1792	anonyme anonyme			1- S'oppose à la surdensification proposée par la modification n°2 du PLUm ; 2- S'oppose au rachat de terres et à l'expropriation mené par Nantes Métropole au détriment des habitants ; 3- Se questionne sur l'insécurité grandissante dans les communes.	1- La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols en incitant à la préservation et à la plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter	Pas de modification du dossier
1793	anonyme anonyme			1- S'oppose à la surdensification proposée par la modification n°2 du PLUm 2- S'oppose au rachat de terres et à l'expropriation mené par Nantes Métropole au détriment des habitants 3- Se questionne sur l'insécurité grandissante dans les communes		Pas de modification du dossier

					ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. 2- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 3- L'un des objectifs phares du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de développer une métropole bien vivre ensemble et de la solidarité. A ce titre, à travers différents outils, elle permet de répondre aux besoins de chacun, en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de naturelle en ville et des espaces publics de qualité.	
1604	anonyme anonyme			1- Préserver les espaces paysagers à protéger 2- Arrêter de construire des immeubles	1- Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. Comme précisé dans l'évaluation environnementale la présente modification permet l'ajout d'une vingtaine d'hectares d'EBC, une trentaine d'hectares d'EPP et une vingtaine d'hectares d'EPP ZH. 2- La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier

1131	Yves			Prendre en compte la désimperméabilisation du sol et la déconstruction de bâtiments existants en zone naturelle pour autoriser des extensions supérieures à 50m²	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade. La zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux naturels. Afin de préserver et de valoriser les potentialités et atouts offert par la biodiversité qui s'y déploie, les constructions de la destination "logement" sont fortement limitées. A ce titre la réhabilitation, l'extension de constructions existantes à destination de logement est autorisée dans la limite de 50m² d'emprise au sol pouvant inclure jusqu'à 50m² de surface de plancher. Quand bien même l'opération immobilière contribuerait à la désimperméabilisation des sols, la zone N n'est pas identifiée comme un secteur privilégié pour construire des logements.	Pas de modification du dossier
1234	Bourse Yves			CF contribution N°1131	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade. La zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux naturels. Afin de préserver et de valoriser les potentialités et atouts offert par la biodiversité qui s'y déploie, les constructions de la destination "logement" sont fortement limitées. A ce titre la réhabilitation, l'extension de constructions existantes à destination de logement est autorisée dans la limite de 50m² d'emprise au sol pouvant inclure jusqu'à 50m² de surface de plancher. Quand bien même l'opération immobilière contribuerait à la désimperméabilisation des sols, la zone N n'est pas identifiée comme un secteur privilégié pour construire des logements.	Pas de modification du dossier
1235	Bourse Yves			CF contribution N°1131	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade. La zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux naturels. Afin de préserver et de valoriser les potentialités et atouts offert par la biodiversité qui s'y déploie, les constructions de la destination "logement" sont fortement limitées. A ce titre la réhabilitation, l'extension de constructions existantes à destination de logement est autorisée dans la limite de 50m² d'emprise au sol pouvant inclure jusqu'à 50m² de surface de plancher. Quand bien même l'opération immobilière contribuerait à la désimperméabilisation des sols, la zone N n'est pas identifiée comme un secteur privilégié pour construire des logements.	Pas de modification du dossier
104	anonyme anonyme			S'oppose à la modification du PLUm	Une fois approuvé, tout PLU peut voir ses règles ajuster, ses zones et périmètres évoluer afin de s'adapter aux enjeux du territoire. À ce titre, le code de l'urbanisme prévoit différents types de procédures, requises selon la nature ou l'objet de l'évolution envisagée. La présente modification vise à relancer de la production de logement,	Pas de modification du dossier

					le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres au sens large. L'adaptation au changement climatique et la prise en compte du risque inondation sont des enjeux actuels incontournables.	
1041	Casse Laurent			1- Publier les documents de l'enquête publique au format web pour faciliter la navigation. 2- Faire une table des matières par rue en listant les différents chapitres et documents à consulter. 3- Proposer une carte interactive pour faciliter la recherche d'information. 4- Rappeler la version actuelle du PLUm en italique à côté des paragraphes modifiés. 5- Se questionne sur les motivations et objectifs de la modification n°2 du PLUm.	1- 2- 3- 4- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 5- Les objectifs de la procédure de modification n°2 du PLUm sont les suivants : relancer la production de logements et conforter la place de la nature en ville.	Pas de modification du dossier
110	anonyme anonyme			1- Se questionne sur la vacance des logements à Nantes Métropole. 2- Se questionne sur la transformation du paysage pour la construction de logements.	1- Hors sujet. Ce sujet ne relève pas du champ d'application du PLUm, Néanmoins, selon l'INSEE, en janvier 2024 Nantes métropole comptabilise 5,1 % de logements vacants, faible taux au regard des autres métropoles. 2- La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en	Pas de modification du dossier

					commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. De plus, le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville.	
1175	anonyme anonyme			1- Contrôler l'application du Coefficient de Biotope par surface après dépôt du Permis de Construire. 2- Vérifier l'application de la note thermique liée à la RE2020.	1-2 Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
123	LA CHAPELLE VILLE NATURE			S'oppose à l'artificialisation de 75 hectares dont 58 hectares en zone ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) en conformité avec la loi ZAN.	Le PLUm actuel a d'ores et déjà classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. Nantes Métropole est sur une trajectoire de consommation d'ENAF bien en deçà de l'objectif du PADD, révélateur de l'ambition de la métropole pour lutter contre l'étalement urbain. En effet, l'objectif du PADD est une réduction 50 % de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2004-2014. Sur la période 2018-2022, Nantes Métropole a réduit sa consommation d'ENAF de 66 % par rapport à cette même année de référence. Enfin, les objectifs nationaux fixés par la loi Climat et Résilience (dont le ZAN), en cours de territorialisation, invite la métropole à poursuivre ses efforts afin de ralentir encore davantage la consommation d'ENAF dans les années à venir. La modification n°2 du PLUm s'inscrit dans cette dynamique, par l'évolution de zonage en U et AU vers du N, l'évolution de zonage Nl vers Nn plus contraignant en termes d'artificialisation des sols, l'application d'un coefficient de pleine terre même dans les centralités denses, etc.	Pas de modification du dossier
1277	Collectif CAP 5 sur 5			1- Se questionne sur la pertinence de l'urbanisation exponentielle qui vide les villages au profit des métropoles. 2- Se questionne sur l'utilisation du sable dans le BTP et la pénurie de sable à venir. 3- Développer une politique d'aménagement du territoire plus responsable par rapport au changement climatique.	1- 2- 3- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
1294	anonyme anonyme			Assouplir le point n°5 de l'article B.1.1.2 des dispositions communes à toutes les zones du règlement du PLUm pour les logements individuels, pour autoriser l'implantation différemment de la règle pour les travaux d'extension limitée d'une construction existante quand le projet ne nuit pas à son environnement ni à l'architecture.	En application de l'article R151-13 du Code de l'urbanisme, les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. L'un des principaux objectifs dans le Projet d'aménagement et de développement durables du PLU métropolitain (PADD) est la création d'une ville de haute qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les règles alternatives contribuent particulièrement à l'atteinte de cet objectif.	Pas de modification du dossier

					La modification 2 introduit une nouvelle règle d'implantation alternative afin de préserver des arbres existants, applicable tant au logement collectif qu'individuel. Les dispositions du règlement du PLUm permettent aux constructions individuelles des évolutions du bâti existant sous réserve de respecter les dispositions générales. La modification n°2 suit cette logique en facilitant l'isolation par l'extérieur ou en ouvrant le champ de la réhabilitation.	
1297	anonyme anonyme			S'oppose à la densification	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
1399	anonyme anonyme			1- Se questionne sur la ville du quart d'heure car synonyme d'un urbanisme non flexible 2- Prendre en compte l'impact des OAP sectorielles sur la circulation et la gentrification	1- 2- Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
1670	anonyme anonyme			1- Assouplir la règle des 3 mètres pour varier l'implantation des constructions, conserver la végétation et la faune, absorber les pluies et aérer le tissu de maisons individuelles. 2- Se questionne sur l'adéquation entre la création de règles de masse standardisées et rigides et la mise en place d'une architecture de qualité. 3- Favoriser l'instruction de l'insertion et la qualité des réalisations plutôt que d'empiler les contraintes règlementaires. 4- Prioriser l'harmonie des lieux et les caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales	1-2-3-4 Il existe d'ores et déjà dans le règlement des règles alternatives permettant une souplesse que ce soit pour l'implantation par rapport aux emprises publiques et voies ou pour l'implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle (points B.1.1.1 et B.1.1.2 du règlement du PLUm). L'objectif de ces règles est bien de permettre une implantation qualitative permettant une meilleure prise en compte de l'environnement et de la trame urbaine. Aujourd'hui les outils réglementaires dans le PLUm permettent cette souplesse.	Pas de modification du dossier

1786	anonyme anonyme			Se questionne sur la nécessité de déposer une déclaration préalable pour la construction d'un abri d'une surface entre 5 et 20m²	Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire. Le champ d'application de la déclaration préalable est défini par le code de l'urbanisme à l'article R.421-9 et les abris de jardin entre 5 et 20m2 sont bien soumis à déclaration.	Pas de modification du dossier
1820	anonyme anonyme			Se questionne sur la liberté laissée aux instructeurs qui inventent des règles, les interprètent et demandent des modifications non fondées.	Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire.	Pas de modification du dossier
1879	anonyme anonyme			S'oppose à la densification de la métropole, qui est source d'incivilités.	L'un des objectifs phares du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de développer une métro-pole bien vivre ensemble et de la solidarité. A ce titre, à travers différents outils, elle permet de ré-pondre aux besoins de chacun, en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de naturel en ville et des espaces publics de qualité. Ce ne sont pas les formes urbaines (de type immeuble de grande hauteur) qui conduisent au sentiment d'insécurité. La problématique est bien plus complexe.	Pas de modification du dossier
1885	anonyme anonyme			Se questionne sur la pertinence de la construction d'un terrain d'accueil à plusieurs milliers d'euros pour seulement une dizaine de familles sur une centaine présente dans toute la métropole.	Le territoire de Nantes Métropole est confronté à de nombreuses occupations sans droit ni titre, où résident des familles dans des conditions de vie très précaires. Le territoire de Nantes Métropole est le premier territoire de France métropolitaine en termes de nombre de familles et de personnes concernées (à date de juillet 2024 : 55 à 60 bidonvilles et plus de 3 200 personnes). Ces occupations illicites dénommées bidonvilles soulèvent des problématiques multiples et complexes. Dans ce contexte, la métropole a engagé, aux côtés de l'État, du Département de Loire-Atlantique et des communes volontaires une stratégie volontariste visant à la résorption de ces bidonvilles. L'objectif principal de cette stratégie territoriale et partenariale est la disparition à terme de ces lieux de vie indignes en répondant aux situations des personnes, avec le double souci d'humanité (accès aux droits) et de fermeté (respect du droit). Parmi les solutions d'habitat ou d'hébergement adapté, les terrains dit d'insertion, sont aménagés et équipés par la puissance publique, destinés aux familles en capacité de poursuivre leur trajectoire résidentielle, voire d'accéder à un logement conventionnel par la suite. L'ensemble des équipements et aménagements sont de propriété publique, les familles y ont accès contre le paiement d'une redevance ou d'un loyer mensuel avec état des lieux. Un local est dédié au gestionnaire du site pour y mener différentes actions pour ou avec les habitants. Les ménages bénéficient également d'un accompagnement social. Il s'agit donc bien de projets d'intérêt général. La mise en place de ces solutions d'habitat ou d'hébergement adapté s'inscrit dans un temps long, la présente modification n'est qu'une étape de ce travail, qui continuera via d'autres actions portées par Nantes	Pas de modification du dossier

					Métropole et d'autres procédures de modification du PLUm.	
1943	anonyme anonyme			1- Se questionne sur la préservation de la nature réellement permise par le PLUm 2- Se questionne sur le manque de concertation des citoyens sur les projets urbains	1- Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. Comme précisé dans l'évaluation environnementale la présente modification permet l'ajout d'une vingtaine d'hectares d'EBC, une trentaine d'hectares d'EPP et une vingtaine d'hectares d'EPP ZH. 2- La métropole met en place, en lien avec les communes, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. Il s'agit de la ville dialoguée. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site.	Pas de modification du dossier
1961	anonyme anonyme			Enquête publique : 1- Rallonger la durée de l'enquête publique qui est beaucoup trop courte 2- Se questionne sur les horaires d'accès aux permanences des mairies qui rendent la participation difficile voire impossible 3- Rendre le vocabulaire des documents d'urbanisme accessible à la population 4- Corriger l'orientation de certaines cartes qui ne sont pas orientées au Nord 5- Répartir l'enquête publique dans le temps par commune et par secteur La métropolisation : 6- Sortir de l'économie de gaspillage et favoriser davantage la rénovation du bâti 7- Se questionne sur les zones rurales les plus éloignées qui souffrent de la politique de densification 8- Augmenter l'objectif de réduction de 50% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à 2004-2014 9- Se questionne sur l'adéquation entre surpopulation dans les villes et santé physique et mentale 10- S'oppose à l'objectif de la métropole d'accueillir plus de personnes et d'entreprises 11- Se questionne sur l'enquête publique menée par l'agence de l'eau Loire-Bretagne en parallèle de celle de Nantes métropole 12- Se questionne sur l'adéquation entre l'augmentation de la population de Nantes Métropole et les capacités d'approvisionnement alimentaire sur le temps long 13- Mettre en place une concertation pour l'aménagement de Nantes Métropole sous la forme de la convention citoyenne pour le climat	1- 2- 3-4-5 Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est constaté que le nombre de contributions pendant cette	Pas de modification du dossier

					enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. Ces contributions pourront être considérées dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. 6- à 13- Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	
1973	anonyme anonyme			Se questionne sur la rapidité des constructions qui risque de causer un effondrement de la valeur immobilière dans la métropole	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
1984	Pierre, Youenn			1- Rendre le PLUm compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Logne Boulogne Ognon et Grand-Lieu. 2- Rendre le PLUm respectueux de la gestion de l'eau et des milieux aquatique 3- Porter une attention particulière sur la lutte contre le ruissellement, la prévention des inondations, la préservation des ressources en eau potable 4- Porter une attention particulière au Lac de Grand-Lieu, territoire remarquable limitrophe de la métropole	1- Il est inscrit dans le Tome 3 du PLUm que "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." Le SCOT Nantes Saint-Nazaire intègre les différents SAGE et le PLUm est compatible au SCOT. Le PLUm est compatible avec les dispositions du SAGE, vigilant sur la préservation des milieux aquatiques et des ZH mais aussi sur la lutte contre le ruissellement, la prévention des inondations et la préservation de la ressource en eau potable. 2-3- L'augmentation de l'imperméabilisation des sols limite l'infiltration des eaux de pluie et conduit à l'aggravation des ruissellements avec des volumes plus importants, des débits de pointes plus forts et des crues plus brutales et plus rapides. C'est pourquoi Nantes Métropole a mis en place un outil réglementaire : le zonage pluvial, pour assurer la maîtrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques. Ainsi des prescriptions s'appliquent en fonction de la nature des projets d'aménagement, et en prenant en compte les enjeux et la vulnérabilité du site face au risque inondation. La densification ne peut se faire sans prendre en considération les problématiques d'imperméabilisation des sols, des îlots de chaleur et du respect de la forme urbaine destinée à perdurer. C'est pourquoi, le PLUm a fixé un coefficient de biotope pour chaque terrain ainsi que des règles d'implantation des constructions afin de concilier densification et cadre de vie. La densification par l'augmentation des hauteurs constructibles est un des moyens de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver un maximum d'espaces végétalisés et arborés tout en répondant aux objectifs de réalisation de nouveaux logements. 4- Hors sujet – Le Lac de Grand Lieu n'est pas sur le territoire de la Métropole. Il est cependant précisé que les espaces naturels remarquables qui l'entourent sont concernés par l'application de la Loi Littoral et sont classés en zone naturelle sensible (Ns) avec une forte protection.	Pas de modification du dossier

2009	Bailleux			1- Se questionne sur les nouvelles opérations immobilières dans les quartiers prioritaires de la ville qui ont une économie de projet plus fragile qu'ailleurs, notamment pour la création de places de stationnement. 2- Abaisser la norme de stationnement à 0.5 place par logement en secteur QPV 3- Introduire une flexibilité de la norme de stationnement en fonction des caractéristiques de chaque projet	1-2 La sujet de la diminution de la norme stationnement pour les secteurs en QPV se situe hors champ de la procédure de modification n°02 du PLUm. Il est par ailleurs rappelé que le code de l'urbanisme prévoit des dispositions qui permettront de répondre à des besoins spécifiques en matière de stationnement, notamment lorsque les projets se situent à proximité des stations de transport en commun structurants. 3- La norme de stationnement est d'ores et déjà adaptée en fonction de la localisation des projets par la proximité des réseaux de transports structurants mais aussi du type de projet avec des normes différentes selon la destination du projet (bureaux, logements, hébergements).	Pas de modification du dossier
2023	anonyme anonyme			1- S'oppose à la modification du PLUm 2- S'oppose à la création d'un terrain d'accueil pour les roms	1- Une fois approuvé, tout PLU peut voir ses règles ajuster, ses zones et périmètres évoluer afin de s'adapter aux enjeux du territoire. À ce titre, le code de l'urbanisme prévoit différents types de procédures, requises selon la nature ou l'objet de l'évolution envisagée. Le choix de la procédure d'évolution d'un PLU (révision, modification ou modification simplifiée) dépend uniquement du champ d'application matériel des mesures d'évolution qu'elle porte, et ne présume ni de leur nombre, ni de leur importance. 2- Le territoire de Nantes Métropole est confronté à de nombreuses occupations sans droit ni titre, où résident des familles dans des conditions de vie très précaires. Le territoire de Nantes Métropole est le premier territoire de France métropolitaine en termes de nombre de familles et de personnes concernées (à date de juillet 2024 : 55 à 60 bidonvilles et plus de 3 200 personnes). Ces occupations illicites dénommées bidonvilles soulèvent des problématiques multiples et complexes. Dans ce contexte, la métropole a engagé, aux côtés de l'État, du Département de Loire-Atlantique et des communes volontaires une stratégie volontariste visant à la résorption de ces bidonvilles. L'objectif principal de cette stratégie territoriale et partenariale est la disparition à terme de ces lieux de vie indignes en répondant aux situations des personnes, avec le double souci d'humanité (accès aux droits) et de fermeté (respect du droit). Parmi les solutions d'habitat ou d'hébergement adapté, les terrains dit d'insertion, sont aménagés et équipés par la puissance publique, destinés aux familles en capacité de poursuivre leur trajectoire résidentielle, voire d'accéder à un logement conventionnel par la suite. L'ensemble des équipements et aménagements sont de propriété publique, les familles y ont accès contre le paiement d'une redevance ou d'un loyer mensuel avec état des lieux. Un	Pas de modification du dossier

					local est dédié au gestionnaire du site pour y mener différentes actions pour ou avec les habitants. Les ménages bénéficient également d'un accompagnement social. Il s'agit donc bien de projets d'intérêt général.	
2043	anonyme anonyme			Se questionne sur l'absence de documents relatifs à l'utilisation des sols pour l'amélioration des mobilités douces ou des transports publics	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
2055	Jean-Paul Martel pour MNLE PDL Naturellement Jean-Paul Marte			1- Procéder à une révision du PLUm plutôt qu'une modification compte tenu de la crise du logement. 2- Se questionne sur la cohérence des objectifs de la modification et les projets réalisés qui dégradent les conditions et la qualité de vie des habitants. 3- Se questionne autour de la pression sur les espaces publics existants par les promoteurs privés. 4- Assurer un équilibre global entre renouvellement urbain et construction de logements neufs. 5- Réaliser une analyse multi-factorielle d'un objectif quantitatif de logements différencié sur les territoires. 6- Diminuer le nombre de zones de constructions et minimiser les impacts sur l'environnement 7- Se questionne sur les recours et les contestations des projets urbains de la modification n°2 du PLUm	1- Une fois approuvé, tout PLU peut voir ses règles ajuster, ses zones et périmètres évoluer afin de s'adapter aux enjeux du territoire. À ce titre, le code de l'urbanisme prévoit différents types de procédures, requises selon la nature ou l'objet de l'évolution envisagée. Le choix de la procédure d'évolution d'un PLU (révision, modification ou modification simplifiée) dépend uniquement du champ d'application matériel des mesures d'évolution qu'elle porte, et ne présume ni de leur nombre, ni de leur importance. La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres au sens large. L'adaptation au changement climatique et la prise en compte du risque inondation sont des enjeux actuels incontournables. Aucune des mesures portées par le projet de modification n°2 du PLUm ne relève du champ d'application de la révision telle que définie à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, de sorte qu'une procédure de révision du PLUm n'était pas requise en l'espèce. 2-4 La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation	

					des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. 3-5 Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 6- La définition du projet spatial s'appuient d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La modification n°2 du PLUm renforce le volet de lutte contre l'artificialisation des sols par un renforcement de la pleine terre même dans les espaces les plus denses, par des changements de zonages d'urbains vers naturels notamment. 7- Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire.	
2154	PINHEIRO NETO			Rendre constructible les parcelles 138 37 38 39	Il n'est pas précisé la commune des parcelles en question. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	
33	anonyme anonyme			1- Augmenter les zones d'espaces boisés classés et d'espaces paysagers protégés. 2- S'oppose à la restriction du périmètre des sites historiques.	1 - La présente modification permet l'ajout d'une une vingtaine d'hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) une trentaine d'Espaces Paysagers à Protéger (EPP), ainsi qu'une vingtaine d'hectares d'Espaces Paysagers à Protéger Zones Humides (EPP ZH). 2- Le sujet ne relève pas du PLUm, l'observation est transmise à la DRAC en charge de l'évolution des PDA MH.	Pas de modification du dossier
353				S'oppose aux contraintes de non artificialisation des sols qui ne s'appliquent pas de manière égale entre les projets privés et ceux demandés par les communes et Nantes métropole.	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
394	Céline			1. Métropole nature - Augmenter / étendre les outils de protection environnementale sur les arbres à partir d'un recensement collaboratif sur l'ensemble de la métropole ; - Protéger l'arbre du 82 rue Jean Mermoz en front de rue ; - Étendre l'EPP sur le fond de la parcelle BX264 du 88 rue Jean Mermoz ;	1- Métropole Nature - Hors sujet. La méthode de recensement des arbres ne relève pas du champ d'application du PLUm. - Il est donné une suite favorable pour les propositions de protection de ces arbres. - Le règlement du PLUm répond actuellement à cette demande et des dispositions sont renforcées dans la	Création d'un EBC sur la parcelle BW346 et élargissement de l'EPP sur le fond de la

				- Obliger la conservation des arbres en front de rue ou obliger à planter de nouveaux arbres en front de rue dans le cadre de nouveaux projets immobiliers - Reporter systématiquement les boisements identifiés dans les schémas d'OAP sur le plan graphique 4-2-2 ; 2. Densification - Densifier tout en maîtrisant la qualité urbaine et l'insertion dans le paysage urbain concernant les projets d'habitat en lien avec des divisions parcellaires (veiller aux accès, places de stationnement, imperméabilisation des sols, sécurisation de la voie publique, stationnement anarchique, promiscuité, vis-à vis)); - Réglementer davantage les formes urbaines au sein des OAP et le règlement écrit - Déterminer des quartiers dans lesquels les divisions parcellaires sont interdites ; - Déterminer des réserves foncières dans le PLUm où la qualité architecturale demandée est plus exigeante et est réglementée ; - Imposer une bande de constructibilité principale afin de ne permettre que la division parcellaire linéaire lorsque la division parcellaire en drapeau n'est pas adaptée ; - Rendre obligatoire un permis pour diviser les logements ; - Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols en division parcellaire ; - Maîtriser les divisions foncières spontanées et penser la division foncière non pas à l'échelle individuelle mais à l'échelle collective 3- Prévoir et dimensionner correctement les locaux commun vélo dans l'habitat collectif afin d'encourager la décarbonation des modes de transport 4- Quantifier les besoins en stationnement visiteur afin de limiter le stationnement sur l'espace public et prévoir des ER dédiés 5- Créer un ER pour rétablir une connexion de pleine terre entre la zone humide située près de la rue Jean Mermoz et la coulée verte de la Jaguère 6- Actualiser le PEB au regard du trafic aérien actuel	modification n°2, la plantation d'arbre peut être imposée soit pour de la compensation au titre de l'application du barème de valeur des arbres soit dans le cas où un projet à un minimum de 100 m² de pleine terre. -Les mesures de protection des boisements inscrites au règlement graphique (pièce n°4-2-2 du PLUm) sont les espaces boisés classés (EBC) et les espaces paysagers à protéger (EPP), ils correspondent à des boisements à protéger ou à créer. Les EPP et EBC ont été identifiés via des inventaires précis et sont identifiés comme un patrimoine paysager à forte valeur. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, les boisements sont identifiés comme des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer. Ils n'ont pas été identifiés par des inventaires précis et leur valeur patrimoniale n'est pas forcément connue. L'OAP sectorielle et le règlement sont des outils différents et n'ont pas la même portée juridique. 2- Densification - Le secteur UMd1 permet d'ores et déjà d'accompagner l'évolution du tissu pavillonnaire et des divisions parcellaires. En limitant la création d'impasse, on vient limiter les possibilités de divisions tout en préservant la qualité environnementale. - Les formes urbaines souhaitées sont précisées dans les OAP et sont fortement encadrées dans le règlement (règles d'implantation, hauteurs, césure, reculs, traitements paysagers et architectural, etc.). La qualité urbaine et architecturale doivent systématiquement être recherchées. - Le règlement des zones UMd2 et UMe encadre les conditions de réalisation des divisions parcellaires. Dans les autres secteurs UM du PLUm, une densification est recherchée. Dans le sous-secteur UMd1, l'objectif est d'accompagner, de manière apaisée, l'évolution déjà amorcée de la forme urbaine vers la densification horizontale sous forme d'habitat individuel groupé ou non, intermédiaire ou de collectifs bas, compatibles avec le tissu résidentiel existant. - Hors champs. Le sujet des réserves foncières n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. - Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm mais de la procédure d'instruction des autorisations du droit des sols. - Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. - Hors sujet. En cas de division parcellaire, au-delà du reliquat bâti, le Coefficient de Biotope par surface s'applique d'ores et déjà. - Hors sujet. Les règles concernant la division parcellaire sont pensées de manière globale (ex impasses, etc). 3- Les modalités de réalisation des places de stationnement vélos visent à accompagner voire à	parcelle BX264

					impulser le développement de son usage en cohérence avec les objectifs de parts modales du PDU, rappelés dans le PADD du PLUm. Les règles de stationnement visent à encourager l'essor de nouvelles formes d'usage de la voiture (auto-partage, co-voiturage...) ou du vélo. Les dispositions du PLUm contribuent aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation de la qualité de l'air. 4-Hors sujet. Les places visiteurs sont réglementées dans le règlement du PLUm en fonction de la destination de la construction et doivent être réalisées au sein de l'emprise foncière dans le cadre du projet. 5-En l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée. 6-Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm qui devra intégrer le nouveau PEB lorsqu'il sera révisé.	
395	Céline		BX264	Idem contribution n°5710. 1. Métropole nature - Augmenter / étendre les outils de protection environnementale sur les arbres à partir d'un recensement collaboratif sur l'ensemble de la métropole ; - Protéger l'arbre du 82 rue Jean Mermoz en front de rue ; - Étendre l'EPP sur le fond de la parcelle BX264 du 88 rue Jean Mermoz ; - Obliger la conservation des arbres en front de rue ou obliger à planter de nouveaux arbres en front de rue dans le cadre de nouveaux projets immobiliers - Reporter systématiquement les boisements identifiés dans les schémas d'OAP sur le plan graphique 4-2-2 ; 2. Densification - Densifier tout en maîtrisant la qualité urbaine et l'insertion dans le paysage urbain concernant les projets d'habitat en lien avec des divisions parcellaires (veiller aux accès, places de stationnement, imperméabilisation des sols, sécurisation de la voie publique, stationnement anarchique, promiscuité, vis-à vis) ; - Réglementer davantage les formes urbaines au sein des OAP et le règlement écrit ; - Déterminer des quartiers dans lesquels les divisions parcellaires sont interdites ; - Déterminer des réserves foncières dans le PLUm où la qualité architecturale demandée est plus exigeante et est réglementée ; - Imposer une bande de constructibilité principale afin de ne permettre que la division parcellaire linéaire lorsque la division parcellaire en drapeau n'est pas adaptée ; - Rendre obligatoire un permis pour diviser les logements ; - Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols en division parcellaire ; - Maîtriser les divisions foncières spontanées et penser la division foncière non pas à l'échelle individuelle mais à l'échelle collective (accompagnement)	1- Métropole Nature - Hors sujet. La méthode de recensement des arbres ne relève pas du champ d'application du PLUm. - Il est donné une suite favorable pour les propositions de protection de ces arbres. - Le règlement du PLUm répond actuellement à cette demande et des dispositions sont renforcées dans la modification n°2, la plantation d'arbre peut être imposée soit pour de la compensation au titre de l'application du barème de valeur des arbres soit dans le cas où un projet à un minimum de 100 m² de pleine terre. -Les mesures de protection des boisements inscrites au règlement graphique (pièce n°4-2-2 du PLUm) sont les espaces boisés classés (EBC) et les espaces paysagers à protéger (EPP), ils correspondent à des boisements à protéger ou à créer. Les EPP et EBC ont été identifiés via des inventaires précis et sont identifiés comme un patrimoine paysager à forte valeur. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, les boisements sont identifiés comme des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer. Ils n'ont pas été identifiés par des inventaires précis et leur valeur patrimoniale n'est pas forcément connue. L'OAP sectorielle et le règlement sont des outils différents et n'ont pas la même portée juridique. 2- Densification - Le secteur UMd1 permet d'ores et déjà d'accompagner l'évolution du tissu pavillonnaire et des divisions parcellaires. En limitant la création d'impasse, on vient limiter les possibilités de divisions tout en préservant la qualité environnementale. - Les formes urbaines souhaitées sont précisées dans les OAP et sont fortement encadrées dans le règlement (règles d'implantation, hauteurs, césure, reculs, traitements paysagers et architectural, etc.). La qualité urbaine et architecturale doivent systématiquement être recherchées.	Création d'un EBC sur la parcelle BW346 et élargissement de l'EPP sur le fond de la parcelle BX264

				3- Prévoir et dimensionner correctement les locaux commun vélo dans l'habitat collectif afin d'encourager la décarbonation des modes de transport 4- Quantifier les besoins en stationnement visiteur afin de limiter le stationnement sur l'espace public et prévoir des ER dédiés 5- Créer un ER pour rétablir une connexion de pleine terre entre la zone humide située près de la rue Jean Mermoz et la coulée verte de la Jaguère 6- Actualiser le PEB au regard du trafic aérien actuel	- Le règlement des zones UMd2 et UMe encadre les conditions de réalisation des divisions parcellaires. Dans les autres secteurs UM du PLUm, une densification est recherchée. Dans le sous-secteur UMd1, l'objectif est d'accompagner, de manière apaisée, l'évolution déjà amorcée de la forme urbaine vers la densification horizontale sous forme d'habitat individuel groupé ou non, intermédiaire ou de collectifs bas, compatibles avec le tissu résidentiel existant. - Hors champs. Le sujet des réserves foncières n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. - Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm mais de la procédure d'instruction des autorisations du droit des sols. - Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. - Hors sujet. En cas de division parcellaire, au-delà du reliquat bâti, le Coefficient de Biotope par surface s'applique d'ores et déjà. - Hors sujet. Les règles concernant la division parcellaire sont pensées de manière globale (ex impasses, etc). 3- Les modalités de réalisation des places de stationnement vélos visent à accompagner voire à impulser le développement de son usage en cohérence avec les objectifs de parts modales du PDU, rappelés dans le PADD du PLUm. Les règles de stationnement visent à encourager l'essor de nouvelles formes d'usage de la voiture (auto-partage, co-voiturage...) ou du vélo. Les dispositions du PLUm contribuent aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation de la qualité de l'air. 4-Hors sujet. Les places visiteurs sont réglementées dans le règlement du PLUm en fonction de la destination de la construction et doivent être réalisées au sein de l'emprise foncière dans le cadre du projet. 5-En l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée. 6-Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm qui devra intégrer le nouveau PEB lorsqu'il sera révisé.	
459	anonyme anonyme			1- Se questionne sur l'opportunité des procédures de modification du PLUm. 2- Se questionne sur le nombre de logements vacants. 3- Se questionne sur le renouvellement urbain. 4- Se questionne sur le nombre de zones artificialisées repensées.	1- Une fois approuvé, tout PLU peut voir ses règles ajuster, ses zones et périmètres évoluer afin de s'adapter aux enjeux du territoire. À ce titre, le code de l'urbanisme prévoit différents types de procédures, requises selon la nature ou l'objet de l'évolution envisagée. 2- Hors sujet. Ce sujet ne relève pas du champ d'application du PLUm, Néanmoins, selon l'INSEE, en janvier 2024 Nantes métropole comptabilise 5,1 % de logements vacants, faible taux au regard des autres métropoles. 3- 4 La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs	Pas de modification du dossier

					par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. La modification n°2 vise également à inciter à la rénovation/réhabilitation par la modification du règlement écrit.	
491	anonyme anonyme			S'oppose à la bétonisation et à la destruction des espaces naturels.	Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville.	Pas de modification du dossier
496	Delecrin			Remarques générales PLUm : 1- Rendre le dossier d'information de l'enquête publique plus accessible (vocabulaire, longueur du document) au public. 2- Prévoir une meilleure concertation préalable à l'enquête publique. 3- Réaliser un bilan du PLUm et des modifications engagées 4- Se questionne sur le rythme effréné des révisions et modification du PLUm. 5- S'oppose à la croissance sans limite prôné par le PLUm. 6- Clarifier la différenciation des éléments graphiques "principe de liaison douce à créer" et "principe de liaison mode actif à créer".	1- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : **38** permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli **2169** contributions ; le site internet a enregistré plus de **29 500** visites et **13177** téléchargements.	

					2- Les 22 et 23 juin 2023, le conseil métropolitain a approuvé par délibération le bilan de la concertation relative au projet de modification n°2. Ce bilan, annexé à la délibération présente sous la forme d'un tableau les synthèses de toutes les observations émises pendant cette période, ainsi que la suite donnée par Nantes Métropole. Comme toutes les délibérations approuvées, la délibération et son annexe sont en ligne sur le site de Nantes Métropole. 3- Le code de l'urbanisme, par les articles L153-27 à L153-30 impose de réaliser une évaluation des PLU 6 ans après leur élaboration. Le PLUm ayant été élaboré en 2019, une évaluation devra être réalisée en 2025. 4- Une fois approuvé, tout PLU peut voir ses règles ajuster, ses zones et périmètres évoluer afin de s'adapter aux enjeux du territoire. À ce titre, le code de l'urbanisme prévoit différents types de procédures, requises selon la nature ou l'objet de l'évolution envisagée. Les objectifs de la procédure de modification n°2 du PLUm sont les suivants : relancer la production de logement et conforter la place de la nature en ville. 5- Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade. 6- Le principe de liaison douce est un principe inscrit dans les OAP, et s'instruit dans un rapport de compatibilité. Le principe de liaison modes actifs est un principe inscrit dans le règlement et s'instruit dans un rapport de conformité.	
645	M. Pierre GUINAUDEAU			1- Renforcer les orientations du PLUm sur les sujets environnementaux. 2- Elargir les périmètres de zones humides, espaces boisés classés et espaces paysagers protégés. 3- Renforcer le travail transversal entre les services urbanismes et les directions thématiques en préventif. 4- Renforcer les services de contrôle et suivi avant/pendant/après travaux et le respect des préconisations environnementales. 5- Créer un service métropolitain qui porte/remplace la police du maire des petites communes. 6- Prioriser l'évitement dans la séquence ERC. 7- Intégrer les fonds de cartes anciennes dans la localisation des zonages à enjeux aux abords des cours d'eau, des talwegs et des zones humides de source. 8- Activer des périmètres de protection des zones à enjeux aux abords des cours d'eau, des talwegs et des zones humides de source.	1- Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. Ce chiffre ramené à la population métropolitain représente plus de 480 m² d'espace naturel, agricole ou forestier par habitant. Il convient de rappeler que le PLUm vise à concilier la présence du végétal en ville, notamment à travers le règlement écrit et les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage. La présente modification conforte plusieurs actions visant à renforcer la protection de la nature avec notamment le renforcement du principe d'évitement d'abattage d'arbres, l'extension de l'application du Barème de Valeur des arbres aux 24 communes ou par l'ajout d'outils de protection type Espaces Boisés Classés (EBC), Espaces Paysagers à Protéger (EPP) et Espaces Paysagers à Protéger Zones Humides (EPP ZH). 2- La modification n°2 a pour objectif de renforcer la nature en ville. A ce titre, de nouvelles protections ont été ajoutées avec notamment une vingtaine d'hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC), une trentaine d'Espaces Paysagers à Protéger (EPP), ainsi qu'une vingtaine d'hectares d'Espaces Paysagers à Protéger Zones Humides (EPP ZH).	Pas de modification du dossier

					3- 4- 5- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 6- L'évitement a été recherché en priorité dans cette modification n°2 du PLUm, tant sur des éléments généraux notamment en lien avec l'arbre, que sur les évolutions territoriales comme les ouvertures à l'urbanisation ou la création d'OAP. L'évaluation environnementale dans la notice explicative précise ces éléments. 7 et 8 - Hors sujet. Cette contribution est sans lien direct avec le projet de modification n°2 soumis à enquête.	
7	anonyme anonyme			1- Classer le PLUm par zone dans lesquelles on retrouve les chapitres. 2- Ecrire le PLUm sur une seule colonne. 3- Clarifier le chapitrage et le système de puces du PLUm. 4- Hiérarchiser les règles des zones.	1- 2- 3- 4- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
702	Retailleau			Revoir la formulation des règles du barème de valeur des arbres pour trouver un juste milieu entre préservation de l'environnement et production de logements.	Plusieurs évolutions sont apportées à la règle relative aux Arbres, Plantation et compensation afin de s'adapter au mieux aux réalités du terrain et de préserver au maximum la canopée. L'échelle d'intervention de la compensation des arbres abattus est précisée sans changer l'esprit de la règle : les termes " aménagement paysager du projet " sont remplacés par " unité foncière " et dans les cas où il n'y a pas d'unité foncière dans le périmètre d'intervention du maître d'ouvrage. Certains cas concrets et précis sont exclus du champ d'application de la compensation comme les actions de défrichage, les abattages d'arbres faisant l'objet d'un plan de gestion ou de toute autre régime de compensation, etc. Enfin, les modalités d'application sont également mieux précisées afin de permettre une meilleure préservation de la canopée.	Modification du règlement écrit en excluant des cas concrets et précis du champs d'application de la compensation ainsi qu'en précisant l'échelle d'intervention de la règle relatives aux arbres, plantation et compensation ainsi que les modalités d'application afin de mieux préserver la canopée.
746	Hanny Hanny			- Privilégier les espaces verts à la bétonisation et à la construction d'immeubles	Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville.	Pas de modification du dossier
832	anonyme anonyme			Rendre le PLUm plus lisible.	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de	Pas de modification du dossier

					Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
928	ARALB ASSOCIATION			1- Se questionne sur la densification qui n'a jamais réellement été portée en débat. 2- Mettre en place un débat entre les acteurs de la métropole et tous les habitants pour les sujets de densification. 3- Constate que le choix de l'attractivité et la construction immobilière vide les quartiers de ses habitants en situation difficile ou précaire 4- Se questionne sur l'urbanisation de Nantes qui paraît non contrôlée 5- Se questionne sur la pertinence de raisonner en compacité de logement pour la fabrique de la ville. 6- Mettre en place moratoire sur les projets non encore engagés et un comité de citoyens et d'experts indépendants pour un projet de ville concerté, durable et de qualité.	1- 2- 3- 4- 5- 6 - Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. Pour rappel le Grand Débat Fabrique de nos Villes s'est tenu de mars à juillet 2023 (125 jours) et a été l'occasion pour les habitants et les professionnels de s'exprimer pour repenser la manière de vivre nos villes, d'y travailler, de consommer, de produire, d'habiter, de s'y déplacer.	Pas de modification du dossier
929	ARALB ASSOCIATION			1- Supprimer le terme RAS du tableau du PADD "participe à réduire les besoins en chauffage et à diminuer les émissions de polluants dans l'air. Point de vigilance RAS". 2- Rééquilibrer les dépenses d'argent public pour augmenter l'attractivité de la métropole au détriment des territoires. 3- Imposer la prise en compte de la dimension climatique dans les projets d'aménagement. 4- Cesser de détruire les arbres et refuges de biodiversité (ex la Chapelle-sur-Erdre)	1-Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 2-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm 3-Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les ilots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Energie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. 4-Le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement, la présente modification renforçant ce principe. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres.	Pas de modification du dossier
931	ARALB ASSOCIATION			1- Rendre transparent les compensations d'arbre dès l'affichage des PC. 2- Mettre en place un suivi exhaustif des compensations d'arbres. 3- Interdire le dépôt de permis de construire pendant les vacances scolaires, entre noël et nouvel an ou période de pandémie.	1-Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire. Néanmoins, pour information ces éléments sont d'ores et déjà consultables. 2- Hors sujet. Au-delà d'un travail de suivi, un travail d'inventaire est nécessaire pour protéger au mieux l'existant. Dans le cadre du SAGE Loire Bretagne, une	Pas de modification du dossier

				4- Privilégier les constructions en bois, la réhabilitation, la transformation du bâti existant plutôt que la démolition/reconstruction.	série d'inventaires sur les éléments structurants du paysage va être réalisée dans les prochaines années. Le suivi de l'abattage des arbres ne dépend pas du PLUm. Néanmoins, un suivi de l'application du barème de valeur des arbres est envisagé à partir de l'approbation de la modification n°2 du PLUm, au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme. 3- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm 4- La modification n°2 suit cette logique en facilitant l'isolation par l'extérieur ou en ouvrant le champ de la réhabilitation.	
932	ARALB ASSOCIATION			1- Prolonger la durée de l'enquête publique. 2- Augmenter l'affichage sur l'espace publique.	1- 2- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, 114 affichages ont été réalisés sur les secteurs impactés par la modification, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure.	Pas de modification du dossier
962	anonyme anonyme			1- Assouplir les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives latérales des zones UMc et UMd1. 2- Favoriser la conservation des bandes latérales de pleine terre dans les zones pavillonnaires où la densification est actée.	1-2 Il existe d'ores et déjà dans le règlement des règles alternatives permettant une souplesse que ce soit pour l'implantation par rapport aux emprises publiques et voies ou pour l'implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle (points B.1.1.1 et B.1.1.2 du règlement du PLUm). L'objectif de ces règles est bien de permettre une implantation qualitative permettant une meilleure prise en compte de l'environnement et de la trame urbaine.	Pas de modification du dossier
97	anonyme anonyme			S'oppose aux constructions qui détruisent la flore et le paysage.	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation	Pas de modification du dossier

					d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Enfin, le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville.	
1456	VENDE Bertrand - BRG Avocats	OAP COMMERCE		1- S'oppose au quasi-gel du nombre des polarités commerciales. 2- S'oppose au gel du périmètre des polarités commerciales majeures et intermédiaires empêchant tout nouveau concurrent de s'implanter. 3- Mettre en cohérence l'OAP commerce avec la logique d'augmentation de la population, de densification des logements et de création de nouveaux secteurs d'habitat.	Un des axes majeurs de l'OAP commerce est de privilégier l'implantation des commerces de détail et les services dans les centres-villes, les bourgs et les centralités de quartier afin de répondre aux besoins de proximité des habitants et répondre aux enjeux de la ville du 1/4 d'heure. Il s'agit également d'un enseignement fort qui ressort du Grand Débat « Fabrique de nos Villes ». L'offre de proximité participe de la mise en place de la ville du 1/4h, renforçant le lien social et l'animation des centralités. 1- Les polarités majeures et intermédiaires sont identifiées comme Secteur d'Implantation Commercial (SIC) dans le DAAC du SCOT, document supracommunal avec lequel le PLUm doit être compatible. Les périmètres des polarités commerciales majeures et intermédiaires ont été délimités au regard des critères établis par le SCoT, en tenant compte des objectifs du PADD du PLUm tels que favoriser les commerces et services dans les centralités et polarités économiques de proximité. 2- Métropole maintient sa proposition d'instaurer un principe de non croissance des surfaces commerciales (iso-surface) pour ces polarités intermédiaires. L'objectif est de privilégier la capacité à renforcer les commerces de proximité présents dans les centralités en tenant compte des équilibres territoriaux ou du projet de territoire visant à renforcer la Ville du 1/4 d'heure. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectif de répondre aux	

					enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Nantes Métropole confirme donc le maintien de sa stratégie commerciale, le classement des polarités commerciales et la mise en œuvre de la nouvelle version de l'OAP commerce. Sur ces polarités majeures, une évolution de zonage ne peut être envisagée de façon systématique sans avoir défini, au préalable, un projet urbain et les différentes vocations souhaitées. Par ailleurs, il n'est pas opportun d'envisager la création de logements sur toutes ces zones et la mixité des fonctions urbaines n'est pas adaptée à toutes les polarités majeures. Concernant les polarités majeures, la Métropole porte une démarche structurante sur leur transformation (notamment via les études sur les entrées d'agglomération et un dialogue continu avec les opérateurs portant des projets sur ces secteurs). La Métropole est donc proactive sur le renouvellement urbain et environnemental de ces polarités tout en affirmant que la transformation doit se réaliser sans développer des surfaces de vente supplémentaires Des exceptions par l'application d'un système de bonus plafonné permettront de favoriser des projets urbains de transformation de haute qualité environnementale et sociale. 3- Nantes Métropole a engagé en 2022 un travail sur l'actualisation de l'OAP Commerce du PLUm pour tenir compte des mutations du commerce qui se sont accentuées depuis la crise sanitaire ainsi que des interrogations sur le dimensionnement de l'appareil commercial métropolitain à horizon 2030. Il est important d'indiquer que ce travail s'est appuyé sur une analyse prospective des potentiels commerciaux réalisée à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée par quadrant. Cette analyse prospective a bien intégré les perspectives de croissance démographique du territoire. Elle a mis en évidence un appareil commercial globalement surdimensionné, y compris en intégrant une croissance démographique forte et un maintien du rayonnement métropolitain qui n'est pas certain au regard notamment de la hausse des coûts de l'énergie. C'est cette analyse prospective quantitative couplée aux études qualitatives sur les évolutions du commerce et l'armature commerciale de la Métropole qui justifient les principes de renforcement de la maîtrise des surfaces commerciales et de concentration des possibilités de développement sur les lieux de vie.	
1564	VANDEPUTTE Luc VANDEPUTTE Luc	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS,	1-Dans le dossier de modification n°2, seul le changement de zonage de Nl vers NCl4 à Vert Praud à Rezé vise à offrir des solutions d'ancrage pérenne aux populations issues des migrants de l'est.	Pour Rezé - Vert Praud : évolution de Ncl4 vers Ncl3.

				le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle	Le 23/02/24, le Conseil d'État par sa décision n°481576, précise que les terrains d'insertion et de stabilisation relèvent de la sous destination " logement, hébergement " et non " équipement d'intérêt collectif et de services publics" et par conséquent que les zonages Ncl4 et Acl4 ne permettent pas d'accueillir ce type d'habitat. 2-Le projet de modification 2 soumis à l'avis de l'autorité environnementale, identique au projet mis à l'enquête est antérieur à cette décision (15/02/2024), ces éléments seront donc pris en compte dans le dossier d'approbation. En effet, la commune de Rezé dans son avis en tant que Personne Publique Concernée a formulé une demande en ce sens.	
1573	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1575	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1580	Jeanniere Michel	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1583	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1589	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1591	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1600	Moizeau Marine	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1602	Guion marie	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS		

				2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1605	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1607	Rimblot Nathalie	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1610	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1612	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1613	Elodie Geraud	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1623	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1624	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1625	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS,		

				le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1627	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1628	Julie Augereau	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1629	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1630	Ouary mickaël	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1631	Bryan Desprez	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1635	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1636	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1645	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS		

				2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1653	Damien Faudot	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1655	Regnier-Coudert Olivier	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1660	Penfornis Christian	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1673	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1675	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1692	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1693	MARTINEAU NOËL	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		

1698	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1699	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1700	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1702	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1711	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1712	JASNOT Roland	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- S'oppose au fait de bétonner les terres agricoles		
1713	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1714	DENNIEL	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS,		

				le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1717	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1718	BODIN bertrand	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1719	Lucas Patrick	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1722	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1723	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1725	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1726	Moran THÉBAULT	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1735	Antoine Chaumeau	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS		

				2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1736	Antoine Chaumeau	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1737	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1738	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1740	LE Minh Thai	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1741	Stephane CASTALDI	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- Se questionne sur l'impact environnemental, la cohérence avec le développement durable et l'atteinte au cadre de vie des terrains d'insertion		
1744	Aurelie CASTALDI	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- Se questionne sur l'impact environnemental, la cohérence avec le développement durable et l'atteinte au cadre de vie des terrains d'insertion		
1745	Antoien CASTALDI	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		

				3- Se questionne sur l'impact environnemental, la cohérence avec le développement durable et l'atteinte au cadre de vie des terrains d'insertion		
1746	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- Se questionne sur l'impact environnemental, la cohérence avec le développement durable et l'atteinte au cadre de vie des terrains d'insertion		
1747	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- Se questionne sur l'impact environnemental, la cohérence avec le développement durable et l'atteinte au cadre de vie des terrains d'insertion		
1748	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1750	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1751	Fourrier fabrice	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1752	Sas fourrier	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1754	Alexandre fourrier	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1755	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS		

				2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- Se questionne sur l'impact environnemental, la cohérence avec le développement durable et l'atteinte au cadre de vie des terrains d'insertion		
1756	Lorely Fourrier	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1757	CORBIN	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- S'oppose à l'artificialisation des sols		
1758	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1759	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1761	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1762	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1764	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- Se questionne sur l'impact environnemental, la cohérence avec le développement durable et l'atteinte au cadre de vie des terrains d'insertion		

1765	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1767	Véronique	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1769	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1770	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1775	SOURGET Philippe	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- S'oppose au fait de bétonner une parcelle agricole		
1777	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1778	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1779	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1780	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS		

				2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1781	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1782	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1785	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1788	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1790	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1800	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1805	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		

1806	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1814	Lydia	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle 3- Se questionne sur l'impact environnemental, la cohérence avec le développement durable et l'atteinte au cadre de vie des terrains d'insertion		
1816	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1823	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1824	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1832	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1833	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1837	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS		

				2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1838	RANNOU	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1841	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1844	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1845	Matthieu BONNEAU	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement de zonage de la parcelle		
1847	Mme Bonneau	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1848	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1850	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		

1856	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1871	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1875	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1881	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1882	R Bolland	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1884	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1886	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1887	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS		

				2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1888	Patricia Pinet	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1895	Luka R.	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1897	Clément	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1951	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1953	Alain Alain	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1960	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1963	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1964	Penfornis Florence	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS		

				2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1965	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1967	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1968	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1978	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1982	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1983	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1997	Guegannic Pascal Guegannic Pascal	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1999	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		

2000	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
2002	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
2004	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
2013	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
2017	C. Chevallier C. Chevallier	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
2025	Rémy V. Rémy V.	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
2029	Jean-Pierre Chaunu Jean-Pierre Chaunu	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
2032	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
2039	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		

1567	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1571	Desprez gilles	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1572	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1577	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1594	Bellier Sylvie	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1938	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1949	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
1950	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertions des MENS,		

				le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
2001	anonyme anonyme	MENS		1- Se questionne sur l'absence de concertation des populations locales et migrantes pour les projets d'accueil de Gens du Voyage et de MENS 2- Se questionne sur le choix d'outil règlementaire qui est le STECAL ACl4 pour les terrains d'insertion des MENS, le bon outil étant un changement d'affectation de la parcelle		
129	anonyme anonyme	CBS gens du voyage		Se questionne sur l'absence de Coefficient de biotope par surface (CBS) dans les secteurs dédiés à l'implantation des gens du voyage.	1-2-Dans le règlement, le secteur USgv autorise exclusivement les aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que les équipements collectifs qui s'y rattachent. Le stationnement des caravanes est également admis en zone urbaine, dans les périmètres " d'autorisation de stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs " identifiés à cette fin au règlement graphique. Dans les zones agricoles et naturelles, les situations existantes d'habitat des gens du voyage en caravanes ont été prises en compte par la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (sous-secteurs Ncl2 et Acl2), conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Dans le cadre de la modification n°2 du PLUm les évolutions portant sur l'implantation des gens du voyage concernent principalement des régulations des familles d'ores et déjà installées sur des secteurs, les sites sont donc déjà artificialisés. De manière générale, les terrains d'accueil des gens du voyage sont très artificialisés pour des questions pratiques au quotidien et d'entretien. L'enjeu réside davantage en la qualité paysagère du site que le CBS. Nantes Métropole ne donnera pas suite à cette observation. En effet, le sujet de la préservation des sols et de l'infiltration de l'eau dans le sol nécessite d'être réfléchit de manière approfondie, les solutions doivent être adaptées à l'usage et à l'entretien de ces secteurs. Une réflexion pourrait être portée sur les solutions d'aménagement prenant en compte ces éléments, (evergreen par exemple) mais pas nécessairement à l'échelle de la planification.	Pas de modification du dossier
228	anonyme anonyme	CBS gens du voyage		Se questionne sur l'absence de Coefficient de Biotope par Surface (CBS) sur les terrains d'accueil des gens du voyage.		
1177	anonyme anonyme	CBS GENS DU VOYAGE		1- Se questionne sur l'exonération de CBS sur les terrains d'accueil gens du voyage. 2- Se questionne sur le manque d'application du CBS sur ce type de projet situé en zone naturelle.		
1873	anonyme anonyme	BOIS DAVID		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Nc4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (Bois David), car non conforme à la décision du CE	1-2- Le STECAL Bois David a été instauré en 2019, à l'élaboration du PLUm pour l'accueil de voyageurs en ancrage dans le territoire. Le choix du site s'est appuyé sur l'étude TSIGANE réalisée en 2012 sur la commune de Couëron, qui a initié une recherche active de fonciers adaptés à la sédentarisation de quelques familles de voyageurs couëronnais. Afin de répondre aux obligations du schéma départemental des gens du voyage, La direction de l'habitat de Nantes Métropole et la commune demandent en modification 2 du PLUm, un changement de zonage du STECAL Bois David de Acl2 vers Acl4, pour réaliser une opération d'intérêt collectif (terrains familiaux locatifs publics) comprenant une surface bâtie de plus de	Pas de modification du dossier

					50m2, mieux adaptée aux besoins des voyageurs couëronnais. Sur le caractère naturel de la zone, la prise en considération du contexte agricole et naturel a été réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUm. 3-Le 23/02/24, le Conseil d'État par sa décision n°481576, précise que les terrains d'insertion et de stabilisation relèvent de la sous destination " logement, hébergement " et non " équipement d'intérêt collectif et de services publics" et par conséquent que les zonages Ncl4 et Acl4 ne permettent pas d'accueillir ce type d'habitat. En réponse à cette décision, les modifications règlementaires nécessaires seront apportées au Plum pour les périmètres concernés, au stade de l'approbation de la M2 pour ceux qui sont créées ou évoluent dans ce train de procédure (Rezé-Vert Praud), et lors de procédures ultérieures pour les autres sites (Saint Herblain - Ormelière).	
1705	anonyme anonyme			S'oppose à la construction de nouveaux logements qui font baisser la valeur des biens immobiliers, le pouvoir d'achat et ont des répercussions sur les impôts fonciers.	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	
1716	ALAIN PIGEON			Se questionne sur l'organisation des infrastructures routières (routes étroites, circulation dense)	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
1866	LUCAS Arnaud - Département 44	Beauvoir		1-Faire évoluer l'OAP sectorielle de Beauvoir à Bouguenais pour y permettre l'implantation du collège Marie Marvingt et les équipements sportifs associés 2-Intégrer dans le règlement et les pièces graphiques du PLUm, les dispositions d'urbanisme du schéma routier départemental le long des RD751, RD723 et RD178	1-L'État a engagé, début 2024, une nouvelle étude visant à travailler avec la commune et le CD44 à la localisation du collège Marie Marvingt, intégrant différents scénarios de relocalisation, dont celui de Beauvoir, ainsi que l'évaluation d'un programme de travaux de réhabilitation du collège in situ. Nantes Métropole accompagne cette réflexion dans l'objectif de porter une vision globale qui relève des stratégies d'aménagement du territoire. L'objectif est d'aboutir début 2025. L'OAP sectorielle de " Beauvoir " fait l'objet d'adaptations mineures dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm accompagnées d'évolutions réglementaires. Le site de Beauvoir est classé en secteur UMb au PLUm, qui vise, outre l'objectif commun de la zone UM (favoriser la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains le long des rues), à atteindre des objectifs spécifiques notamment l'ambition de développement et/ou de renouvellement urbain, grâce à des projets d'ensemble innovants (parti architectural, mutualisation, résidentialisation...). L'OAP Beauvoir est maintenue. Elle pourra être modifiée dans une procédure d'évolution du PLUm adaptée pour intégrer les conclusions de l'étude qui ne sont pas connues, ni validées, à ce jour. 2- D'un point de vue réglementaire, le schéma routier départemental ne figure pas dans les documents devant être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Nantes Métropole partage l'enjeu de limiter l'installation de nouveaux habitants dans les secteurs soumis aux nuisances sonores, hors agglomération. A ce titre, des analyses ont été réalisées sur les secteurs urbanisés le	Pas de modification du dossier

					long des RD178, 723 et 751. A Bouguenais, les secteurs à enjeux sont situés en agglomération, par conséquent les reculs ne s'appliquent pas. Nantes Métropole s'engage, dans le cadre du réseau instructeurs ADS (autorisation droit des sols), à informer les communes sur les enjeux de la prise en compte du schéma directeur des mobilités du Conseil Départemental dans le cadre de projet de construction aux abords des RD178, 723 et 751.	
1207	anonyme anonyme			1- Modifier la règle de la bande constructible secondaire en UMe dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites. 2- Autoriser la construction sur les terrains accessibles et enclavés entre des parcelles déjà construites et inutilisables pour une activité agricole	1-2 Le Projet d'aménagement et de développement durables du PLU métropolitain du PLUm porte l'objectif ambitieux de réduction de 50% du rythme moyen annuel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les leviers d'action principaux sont la maîtrise des extensions urbaines sur les terrains naturels ou agricoles et la tres forte limitation du développement des hameaux (p18 du PADD). Les lieux privilégiés du développement urbain prévus par le projet d'aménagement produisant de logements sont les lieux situes à l'intérieur du périphérique, les secteurs desservis par les transports collectifs en site propre (existants ou prévus). Par ailleurs, le tome 3 du rapport de présentation du PLUm précise que « le sous-secteur UMe caractérise les tissus de hameaux et de village a la morphologie propre, plus resserrée et structurée le long des voies et pour lesquels l'objectif est de limiter leur étalement urbain, en préservant leurs qualités patrimoniales et en développant fortement leur ambiance Paysagère en interface avec l'espace rural. » Le développement de la constructibilité dans les hameaux-villages est incompatibles au regard des objectifs poursuivis et des leviers d'actions identifies. Par conséquent, Nantes Métropole est défavorable à la modification du règlement des zones Ume.	Pas de modification du dossier
1568	anonyme anonyme			1- S'oppose à la modification du PLUm n°2 2- S'oppose à l'augmentation des hauteurs des constructions bâties 3- S'oppose à la bétonisation d'une ville verte 4- S'oppose à la violence entre riverains 5- S'oppose à la dégradation des biens publics 6- Mettre en place des maisons de santé et des professionnels de santé 7- Mettre en place des lieux de culture 8- Mettre en place des espaces verts	1-Une fois approuvé, tout PLU peut voir ses règles ajuster, ses zones et périmètres évoluer afin de s'adapter aux enjeux du territoire. À ce titre, le code de l'urbanisme prévoit différents types de procédures, requises selon la nature ou l'objet de l'évolution envisagée. La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres et en incitant à la préservation et la plantation d'arbres et des sols au sens large. L'adaptation	Pas de modification du dossier

					au changement climatique et la prise en compte du risque inondation sont des enjeux actuels incontournables. 2- La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. 3- Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. 4- 5- L'un des objectifs phares du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de développer une métropole bien vivre ensemble et de la solidarité. A ce titre, à travers différents outils, elle permet de répondre aux besoins de chacun, en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de naturelle en ville et des espaces publics de qualité. 6-7 - Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade. 8- La modification n°2 a pour objectif de renforcer la place de la nature, en particulier la place de la nature en ville en	

					inscrivant des protections environnementales mais aussi en réfléchissant à l'accessibilité de ces espaces.	
1584	anonyme anonyme			Augmenter la végétalisation dans les projets urbains pour lutter contre les ilots de chaleur et les inondations	Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les ilots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Energie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols limite l'infiltration des eaux de pluie et conduit à l'aggravation des ruissellements avec des volumes plus importants, des débits de pointes plus forts et des crues plus brutales et plus rapides. C'est pourquoi Nantes Métropole a mis en place un outil réglementaire : le zonage pluvial, pour assurer la maîtrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques. Ainsi des prescriptions s'appliquent en fonction de la nature des projets d'aménagement, et en prenant en compte les enjeux et la vulnérabilité du site face au risque inondation.	Pas de modification du dossier
1593	anonyme anonyme			S'oppose au projet de création d'une usine de réseau de chaleur en biomasse	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
1232	CAMUS Céline	OAP COMMERCE		1- S'oppose au principe d'isosurface défini dans l'OAP commerce de la modification n°2 trop restrictive pour les polarités majeures et intermédiaires 2- S'oppose à l'OAP commerce qui réduit les perspectives d'évolution des commerces et ensembles commerciaux des pôles intermédiaires. 3- S'oppose au principe d'isosurface qui fige les besoins commerciaux en contradiction avec les évolutions démographiques attendues dans l'agglomération. 4- S'oppose au découpage des pôles intermédiaires qui ne prennent pas en compte la relation de proximité (Super U pôle de la Fleuriaye - Carquefou / Super U Saint-Sebastien/Pas-Enchantés) 5- S'oppose aux dérogations au principe d'isosurface qui restent trop restrictives et en contradiction avec les zonages retenus qui ne permettent pas une diversification des destinations et des usages. 6- Se questionne sur la maîtrise et le devenir du commerce hors polarité et les objectifs de relocalisation de l'OAP commerce. 7- Maintenir l'OAP commerce approuvée le 5 avril 2019. 8- Annexer les observations au registre d'enquête publique.	1/6/7- Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est d'agir pour une métropole attractive et rayonnante. Pour y contribuer, il s'agit d'encourager le développement de l'économie de proximité, à travers le rôle renforcé des centralités. D'autre part, il s'agit de trouver un équilibre entre le rayonnement des polarités majeures et intermédiaires commerciales existantes, et la réponse aux besoins de proximité et d'animation urbaine au quotidien. C'est pourquoi, le développement des polarités majeures et intermédiaires commerciales doit être maîtrisé et l'offre de proximité renforcée. Nantes Métropole a engagé en 2022 un travail sur l'actualisation de l'OAP Commerce du PLUm pour tenir compte des mutations du commerce qui se sont accentuées depuis la crise sanitaire ainsi que des interrogations sur le dimensionnement de l'appareil commercial métropolitain à horizon 2030. L'objectif est de s'appuyer sur un maillage déjà très structurant en polarités commerciales à l'échelle du territoire afin de compléter et diversifier l'offre commerciale lorsque cela est nécessaire, en lien avec les besoins et les projets urbains des centralités. Le renforcement de l'offre par polarisation est un enjeu clé au service de la vitalité et de la pérennité des activités implantées et de	Pas de modification du dossier

					l'animation du quartier. Un des axes majeurs de l'OAP commerce est de privilégier l'implantation des commerces de détail et les services dans les centres-villes, les bourgs et les centralités de quartier afin de répondre aux besoins de proximité des habitants et répondre aux enjeux de la ville du 1/4 d'heure. Il s'agit également d'un enseignement fort qui ressort du Grand Débat « Fabrique de nos Villes ». L'offre de proximité participe de la mise en place de la ville du 1/4h, renforçant le lien social et l'animation des centralités. 2- Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Nantes Métropole confirme donc le maintien de sa stratégie commerciale, le classement des polarités commerciale et la mise en œuvre de la nouvelle version de l'OAP commerce. 3- Il est important d'indiquer que ce travail s'est appuyé sur une analyse prospective des potentiels commerciaux réalisée à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée par quadrant. Elle a mis en évidence un appareil commercial globalement surdimensionné, y compris en intégrant une croissance démographique forte et un maintien du rayonnement métropolitain qui n'est pas certain au regard notamment de la hausse des coûts de l'énergie. C'est cette analyse prospective quantitative couplée aux études qualitatives sur les évolutions du commerce et l'armature commerciale de la Métropole qui justifient les principes de renforcement de la maîtrise des surfaces commerciales et de concentration des possibilités de développement sur les lieux de vie. 4- **L**e classement des polarités de la Fleuriaye et des Pas Enchantés en polarités intermédiaires est cohérent avec l'objectif de cadrer le développement commercial des hypermarchés qui y sont implantés et ainsi de préserver des capacités de renforcement des commerces de proximité présents dans les centralités attenantes, orientation fortement portée dans la feuille de route Fabrique de nos Villes. 5- Concernant les polarités majeures, la Métropole porte une démarche structurante sur leur transformation (notamment via les études sur les entrées d'agglomération et un	

					dialogue continu avec les opérateurs portant des projets sur ces secteurs). La Métropole est donc proactive sur le renouvellement urbain et environnemental de ces polarités tout en affirmant que la transformation doit se réaliser sans développer des surfaces de vente supplémentaires Des exceptions par l'application d'un système de bonus plafonné permettront de favoriser des projets urbains de transformation de haute qualité environnementale et sociale.	

Basse-Goulaine

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
879	DAUTAIS Jean Pierre			Volet métropolitain : 1- Prendre en compte la conformité des infrastructures d'assainissement et le changement climatique dans la production de logement. 2- Conforter les actions de protection de la nature de manière équilibrée dans toutes les communes (continuités écologiques, EBC, ERC). 3- Rendre le barème de valeur des arbres plus exigeant : prendre en compte l'âge de l'arbre dans la valeur de compensation, son environnement. 4- Accompagner les particuliers dans l'étude des caractéristiques du sol local. 5- Intégrer la gestion de la végétation, eau de pluie et ruissellement dans les projets de densification. 6- Questionne la qualité des sols sur le site de la Treperie au regard de l'usage agricole des terres 7- Questionne sur les mesures permettant la régulation des débits pluviaux, l'infiltration et la réutilisation d'eaux traitées sur le site de la Treperie 8- Questionne si le réseau d'assainissement des eaux usées est en capacité d'accueillir le projet de la Treperie 9- Averti d'un besoin de gestion des eaux pluviales sur le rond-point de la Champagnère 10- Protéger les espaces boisés entre la rue des Couperies, des Landes de la Plée, rue du Petit Bois et la zone maraîchère 11- Est satisfait de la mise en œuvre d'un maillage cyclable rue des Coupries	1- La modification 2 du PLUm planifie des ouvertures à l'urbanisation, la concordance des plannings de travaux des systèmes d'assainissement avec l'échéancier d'urbanisation des secteurs ouverts en M2 est particulièrement analysée et prise en compte. Le développement urbain se fera nécessairement au rythme des travaux d'assainissement. Au vu des enjeux opérationnel et financier du nouveau schéma directeur de modernisation des systèmes d'assainissement (SYAM 2040) , il est nécessaire, pour engager les investissements, que la zone 2AU soit ouverte et que son urbanisation soit programmée. Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé existent déjà des outils et des règles limitant les ilots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Energie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. 2- La présente modification conforte les actions de protection de la nature dans le règlement écrit, s'appliquant en tout lieu du territoire : renforcement du principe d'évitement d'abattage d'arbres, extension de l'application du Barème de Valeur des arbres aux 24 communes, renforcement de la protection des sols tant pour leur fonction d'infiltration des eaux pluviales que pour la biodiversité, etc. La modification n°2 conforte également la nature territorialement avec l'ajout d'une vingtaine d'hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC), une trentaine d'hectares d'Espaces Paysagers à Protéger (EPP), ainsi qu'une vingtaine d'hectares d'Espaces Paysagers à Protéger Zones Humides (EPP ZH). 3- Le barème de valeur des arbres se doit d'être précis en limitant autant que possible les erreurs d'appréciation. Il se base sur 4 critères précis et mobilisables pour n'importe quel pétitionnaire.	Pas de modification du dossier

					4- Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire. 5- La gestion de la végétation, eau de pluie et ruissellement est d'ores et déjà prise en compte dans les projets de densification. Le zonage pluvial a pour objectif d'assurer la maîtrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques. La densification ne peut se faire sans prendre en considération les problématiques d'imperméabilisation des sols, des îlots de chaleur et du respect de la forme urbaine destinée à perdurer. C'est pourquoi, le PLUm a fixé un coefficient de biotope pour chaque terrain ainsi que des règles d'implantation des constructions afin de concilier densification et cadre de vie, la pleine terre étant renforcée dans la présente modification même dans les centralités les plus denses. La densification par l'augmentation des hauteurs constructibles est un des moyens de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver un maximum d'espaces végétalisés et arborés tout en répondant aux objectifs de réalisation de nouveaux logements. 6- Le secteur de la Tréperie est principalement occupé par un maraîcher en activité. Les sols de ce secteur ne sont pas identifiés comme pollués. Grâce à sa localisation stratégique, en continuité directe avec le bourg de Basse-Goulaine et à proximité de la ligne de Chronobus C9, qui assure un bon niveau de desserte, ce site apparaît comme un emplacement privilégié pour accueillir de nouvelles populations. 7 et 8 - Une analyse de capacité concernant la gestion des eaux usées a été réalisée, confirmant que les réseaux et ouvrages existants sont dimensionnés de manière adéquate pour accueillir le projet d'aménagement de la Tréperie. Par ailleurs, le projet devra respecter les prescriptions du zonage pluvial, assurant ainsi une gestion optimale des eaux pluviales en limitant strictement les rejets dans le réseau public 9 - Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm 10 - Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 11 – Nantes Métropole prend acte de cette contribution	
742	Coursimault Maxime			Défavorable au projet qui viendrait augmenter le trafic automobile dans la rue	Il n'est pas précisé le lieu du projet en question. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier

512	WEISS			S'oppose à un projet sur la commune de Basse-Goulaine afin de préserver la sécurité routière	Il n'est pas précisé le lieu du projet mentionné. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
83	DAUTAIS J.P			Se renseigne sur la mise à disposition des documents et prévient d'une prochaine contribution	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
2031	anonyme anonyme	OAP TREPERIE		Adapter le périmètre de la future zone 1AUMd1 de l'OAP Trèperie à la programmation envisagée	Les principes d'aménagement définis dans la partie graphique de l'OAP sont présentés de manière schématique et s'appréhendent, dans le cadre des autorisations d'urbanisme, selon un rapport de compatibilité. Cette approche laisse place à une certaine marge d'appréciation. C'est pourquoi le dessin de l'OAP ne correspond pas toujours exactement au règlement graphique du PLUm.	Pas de modification du dossier
2051	anonyme anonyme	OAP TREPERIE		Se questionne sur le manque d'aplat de hauteurs en zonage 1AUMd1 sur le secteur de la Trèperie dans le plan d'épannelage.	La hauteur des constructions dans le sous-secteur 1AUMd1 est définie par les dispositions du règlement écrit du PLUm. En bande constructible principale, la hauteur maximale est limitée à R+1+C, soit 9 mètres. En bande constructible secondaire, elle est limitée à R+C, soit 6,5 mètres.	Pas de modification du dossier
938	anonyme anonyme	OAP TREPERIE		1- Se questionne sur la capacité des réseaux à recevoir 110 logements sur la future OAP LA TREPERIE 2- Se questionne sur le résultat de l'étude préalable et sa capacité à mettre en évidence les problèmes de capacité d'accueil de ces réseaux particulièrement en cas de fortes pluies, en tenant compte des obligations fixées par arrêtés du Préfet et autres réglementations relatives à la protection de l'environnement	Une analyse de capacité concernant la gestion des eaux usées a été réalisée, confirmant que les réseaux et ouvrages existants sont dimensionnés de manière adéquate pour accueillir le projet d'aménagement de la Tréperie. Par ailleurs, le projet respectera les prescriptions du zonage pluvial, assurant une gestion optimale des eaux pluviales en limitant strictement les rejets au réseau public	Pas de modification du dossier
798	Laconi mathieu	OAP TREPERIE		Réétudier l'accès de l'OAP de la Treperie depuis la rue des Sarments	Nantes Métropole répond favorablement aux demandes d'évolution de l'OAP. Le projet d'aménagement du secteur de la Treperie n'a pas pour objectif de relier le nouveau quartier à la rue des Sarments par une voie ouverte à la circulation automobile. L'accès prévu depuis cette rue sera dédié aux piétons et aux vélos, afin d'améliorer la liaison entre les lotissements voisins et le secteur de La Treperie. En conséquence, le principe d'accès depuis la rue des Sarments est retiré du schéma de l'OAP. Par ailleurs, les principes d'aménagement dans la partie textuelle de l'OAP	Modification de l'OAP Treperie
1152	Ouary alain	OAP TREPERIE		S'oppose au projet d'ouverture à la circulation de la rue des Sarments entre le lotissement du Clos du Gué et le projet d'OAP La Trèperie		
487	Rousselot Christian	OAP TREPERIE		S'oppose au projet d'ouverture à la circulation de la rue des Sarments entre le lotissement du Clos du Gué et le projet d'OAP La Trèperie		

486	Landron Delphine	OAP TREPERIE		Modifier le principe d'accès de la rue des Sarments vers l'OAP La Trèperie en faisant figurer uniquement un principe de liaison douce	sont clarifiés, en précisant que la liaison à créer sera exclusivement réservée aux modes de déplacement doux.	
365	Lebourque Thierry	OAP TREPERIE		Réétudier l'ouverture à la circulation de la rue des Sarments entre le lotissement du Clos du Gué et le projet d'OAP La Trèperie		
269	LUCAS Gontran	OAP TREPERIE		Réétudier l'ouverture de la rue des Sarments entre le lotissement du Clos du Gué et le projet d'OAP de la Trèperie.		
159	Yohann	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		
158	Yohann	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		
157	anonyme anonyme	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments		
156	anonyme anonyme	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		
154	Renard Renard	OAP TREPERIE		S'oppose au principe d'accès depuis l'impasse des Sarments dans le projet de la future OAP La Treperie.		
121	LE MAY Louise-Anne	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		
105	anonyme anonyme	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		
103	Le Blanc Aurélien	OAP TREPERIE		S'oppose au principe d'accès depuis l'impasse des Sarments dans le projet de la future OAP La Treperie.		
102	Le Blanc Aurélien	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		
101	Le Blanc Aurélien	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		
100	anonyme anonyme	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		

99	anonyme anonyme	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		
76	Christophe ROBIN	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		
155	QUIBAN Alexandra	OAP TREPERIE		Réétudier le projet d'OAP La Trèperie en supprimant le principe d'accès depuis l'impasse des Sarments.		

Bouaye

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
151	anonyme anonyme			Créer un chemin de randonnée boisé pour rejoindre les lotissements rues Germaine du Lac et Claude Debussy, en traversant la zone 2AU Beauséjour vers la ZAC des coteaux pour les lycéens.	Nantes Métropole et la Ville de Bouaye partagent l'enjeu de développement des liaisons pour les modes actifs afin de les améliorer et les sécuriser. Cependant, l'itinéraire proposé traverse des secteurs avec des enjeux environnementaux, notamment un cours d'eau. La création des emplacements réservés pour élargissement et aménagement d'espaces publics permettra d'intégrer ces enjeux de maillage entre les équipements et les quartiers. Il est précisé que la parcelle n°ZC20, classée en zone naturelle (NN) appartient à la Commune de Bouaye d'où l'absence de continuité du tracé de l'emplacement réservé n°5-100. Cependant, cette parcelle sera intégrée aux projets d'élargissement/ aménagement des espaces publics, le cas échéant.	Pas de modification du dossier
152	anonyme anonyme			Préciser les mesures compensatoires liées à l'artificialisation des sols sur le site de Beauséjour compte tenu des problèmes d'écoulement des eaux pluviales.	La lutte contre l'artificialisation des sols est une priorité pour Nantes Métropole, ainsi elle se donne comme objectif de tendre vers le Zéro Artificialisation Net. Dès 2019, la métropole s'est fixée pour objectif de réduire la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de 50% à l'horizon 2030. Plusieurs dispositions au PLUm ont été élaborées pour réduire les impacts de l'imperméabilisation des sols tels que le coefficient de biotope par surface, les obligations de plantations d'arbres ainsi que le zonage des eaux pluviales avec une obligation de gestion au sein de l'emprise du projet. Dans le cadre de la révision générale du PLUm approuvée le 6 avril 2019, Bouaye a contribué fortement à cet objectif avec le déclassement de zones à urbaniser en zone naturelle ou agricole.	Pas de modification du dossier

					Sur le site de Beauséjour, il est identifié, sur l'atlas du cycle de l'eau du PLUm, des aléas inondation par ruissellement des eaux pluviales sur une très faible partie située au niveau du carrefour sur les espaces publics au nord-est. Il est précisé que des aménagements d'extension des bassins d'orage ont été réalisés au sein de la ZAC des Ormeaux et de Beauséjour, ce qui a permis de résoudre les désordres hydrauliques sur ce secteur. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la dimension relative à la gestion des eaux pluviales sera intégrée et soumise à des autorisations réglementaires spécifiques. Il est rappelé que le PLUm porte des dispositions en termes de gestion du risque et/ou des eaux pluviales permettant de ne pas aggraver la situation existante.	
153	anonyme anonyme			Préciser les ambitions de la Ville de Bouaye concernant la préservation de la biodiversité dans les zones 2AU, considérées comme des réserves d'artificialisation des sols, en cohérence avec les objectifs de la Loi Climat et résilience.	La lutte contre l'artificialisation des sols est une priorité pour Nantes Métropole, ainsi elle se donne comme objectif de tendre vers le ZÉRO ARTIFICIALISATION NET. Dès 2019, la métropole s'est fixée pour objectif de réduire la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de 50% à l'horizon 2030. Plusieurs dispositions au PLUm ont été élaborées pour réduire les impacts de l'imperméabilisation des sols tels que le coefficient de biotope par surface, les obligations de plantations d'arbres ainsi que le zonage des eaux pluviales avec une obligation de gestion au sein de l'emprise du projet. Dans le cadre de la révision générale du PLUm approuvée le 6 avril 2019, Bouaye a contribué fortement à cet objectif avec le déclassement de zones à urbaniser en zone naturelle ou agricole. Concernant la préservation de la biodiversité dans les zones 2AU, la délibération du 10 février 2023, identifie le site de Bellevue comme un site pouvant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Cependant les résultats des études environnementales ayant révélé de forts enjeux en la matière, l'ouverture à l'urbanisation de ce site a été abandonnée en cours de procédure de modification n°2. La préservation de la biodiversité est une ambition qui a prévalue à l'aménagement de ce site, ce qui témoigne des ambitions portées par la Ville de Bouaye et la Métropole.	Pas de modification du dossier

197	RAUD Georges			Préciser si les terrains du château de la Sénaigerie sont concernés par la modification du PLUm	Le site du Château de la Sénaigerie ne fait pas l'objet d'évolution dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm.	Pas de modification du dossier
194	Famille / Succession Jean CHOBLET			Modifier la zone 2AU des Cartrons, le site le long de l'avenue Notre Dame de la Route et le site situé route de la Barre	Ces différents sites ne figurent pas dans la liste des sites proposés pour une ouverture à l'urbanisation dans la délibération approuvée par le Conseil Métropolitain du 10 février 2023. Au regard de la Loi Climat et Résilience, cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation dans la procédure de modification n°2.	Pas de modification du dossier
191	Jean-Marc VILLETTE			Autoriser l'installation d'un carport en limite séparative en zone UMd2	Le zonage UMd2 est destiné à la préservation des quartiers résidentiels peu denses, aux identités paysagères parfois affirmées, d'une densification par divisions parcellaires successives et non organisées. L'objectif est de poursuivre la préservation de ces secteurs en limitant la constructibilité. C'est pourquoi les constructions en limite séparative latérale dans la bande constructible principale ne sont pas autorisées, participant ainsi, à la qualité paysagère de la rue.	Pas de modification du dossier
693	EPERVRIER Jacques			1-Prendre en compte le gabarit des voies dans les projets d'urbanisation 2-Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'urbanisation pour éviter les phénomènes d'inondation et/ou de pollution du Lac de Grand Lieu 3-Stopper l'artificialisation des sols	1-Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. 2 -Concernant la gestion des eaux pluviales, l'augmentation de l'imperméabilisation des sols limite l'infiltration des eaux de pluie et conduit à l'aggravation des ruissellements avec des volumes plus importants, des débits de pointes plus forts et des crues plus brutales et plus rapides. C'est pourquoi Nantes Métropole a mis en place un outil réglementaire : le zonage pluvial, pour assurer la maîtrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques. Ainsi des prescriptions s'appliquent en fonction de la nature des projets d'aménagement en prenant en compte les enjeux et la vulnérabilité du site face au risque inondation. 3 - La lutte contre l'artificialisation des sols est une priorité pour Nantes Métropole, ainsi elle se donne comme objectif de tendre vers le ZÉRO ARTIFICIALISATION NET. Dès 2019, la métropole s'est fixée pour objectif de réduire la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de 50% à l'horizon 2030. Plusieurs dispositions au PLUm ont été élaborées pour réduire les impacts de l'imperméabilisation des sols tels que le coefficient de biotope par surface, les obligations de	Pas de modification du dossier

					plantation d'arbres ainsi que le zonage des eaux pluviales avec une obligation de gestion au sein de l'emprise du projet. Dans le cadre de la révision générale du PLUm approuvée le 6 avril 2019, Bouaye a contribué fortement à cet objectif avec le déclassement de zones à urbaniser en zone naturelle ou agricole.	
768	Vignaud Laurent			S'oppose au déclassement d'une partie de son terrain en zone agricole lors de la révision générale du PLUm (2019) compte tenu de l'impossibilité d'y réaliser une nouvelle construction.	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2, Il ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique.	Pas de modification du dossier
781	Freddy HERVOCHON - Maire de Bouaye			1-Créer une dérogation et revoir les règles d'iso-surface sur le quadrant Sud-Ouest pour répondre aux besoins quotidiens des habitants tout en limitant la consommation nouvelle d'espaces imperméabilisés 2-Maintenir et conforter les surfaces de vente existantes et intégrées au site d'implantation commerciale pour permettre des projets de démolition/reconstruction conservant les droits commerciaux existants 3-Faire évoluer la programmation de l'OAP Entrée Ouest en augmentant la surface de plancher, nombre de logements indicatif et en précisant la mixité sociale 4-Modifier l'objet de l'emplacement réservé n°5-119 d'accès vers liaison piétonne 5-Ajouter un nouvel accès route de Pornic au sein du schéma de l'OAP sectorielle "Entrée Ouest"	1 et 2 - Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est d'agir pour une métropole attractive et rayonnante. Pour y contribuer, il s'agit notamment d'encourager le développement de l'économie de proximité, à travers le rôle renforcé des centralités. Nantes Métropole a engagé en 2022 un travail sur l'actualisation de l'OAP Commerce du PLUm pour tenir compte des mutations du commerce qui se sont accentuées depuis la crise sanitaire ainsi que des interrogations sur le dimensionnement de l'appareil commercial métropolitain à horizon 2030. Il est important d'indiquer que ce travail s'est appuyé sur une analyse prospective des potentiels commerciaux réalisée à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée par quadrant. Elle a analysé l'appareil commercial en intégrant une croissance démographique forte et un maintien du rayonnement métropolitain. C'est cette analyse prospective quantitative couplée aux études qualitatives sur les évolutions du commerce et l'armature commerciale de la Métropole qui justifient les principes de renforcement de la maîtrise des surfaces commerciales et de concentration des possibilités de développement sur les lieux de vie. Le renforcement de l'offre par polarisation est un enjeu clé au service de la vitalité et de la pérennité des activités implantées dans les centralités et de leur animation d'où l'objectif de privilégier l'implantation des commerces de détail et les services dans les centres-villes, les bourgs et les centralités de quartier afin de répondre aux besoins de	3 et 5 - Modification de la programmation de l'OAP sectorielle "Entrée Ouest" en nombre de logements indicatifs, en surface de plancher, et en obligation de mixité sociale sur le secteur A, adaptation du schéma avec l'ajout d'un principe d'accès. 4- Modification de l'objet de l'ER 5-119 vers "liaison piétonne".

					proximité des habitants et répondre aux enjeux de la ville du 1/4 d'heure. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Il n'est pas donné suite à cette demande de dérogation sur le secteur sud-ouest. Il est précisé que le projet de démolition/reconstruction/extension du LIDL implanté au sein de la polarité intermédiaire des Coteaux de Grand Lieu peut se réaliser sous conditions du respect de l'OAP Commerce et du règlement du PLUm. 3 et 5 - Afin de contribuer à la relance de production de logements neufs, il est donné une suite favorable à la demande d'ajustement de la programmation de l'OAP. 4-Afin de rectifier une erreur d'objet de l'emplacement réservé, il est donné une suite favorable à cette demande.	
786	LUNEAU - GFA les Trois Moulins		ZC329	Faire évoluer le zonage de la parcelle ZC329 de 2AU en 1AU.	Cette parcelle classée en zone 2AU ne figure pas dans un site inscrit à la liste des sites proposés pour une ouverture à l'urbanisation dans la délibération approuvée par le Conseil Métropolitain du 10 février 2023. Au regard de la Loi Climat et Résilience, cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification n°2.	Pas de modification du dossier
787	CHOBLET Jean		ZC4	Faire évoluer le zonage de la parcelle ZC4 de 2AU en 1AU.	Cette parcelle classée en zone 2AU ne figure pas dans un site inscrit à la liste des sites proposés pour une ouverture à l'urbanisation dans la délibération approuvée par le Conseil Métropolitain du 10 février 2023. Au regard de la Loi Climat et Résilience, cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification n°2.	Pas de modification du dossier
788	LUCAS Yolande		AK227	Régulariser un droit à construire sur la parcelle AK227, classée en secteur UMeL1p, en cohérence avec les parcelles voisines.	Hors sujet M2. La parcelle AK227 est classée en zone constructible (UMeLp1). Cependant, le règlement de ce sous-secteur, en application de la Loi Littoral, interdit les nouvelles constructions.	Pas de modification du dossier

837	BERTET Christian		AK201	Rendre constructible le terrain situé 8 route de la Jouetterie Cresne, classé en UMeL1p (parcelle AK201).	Hors sujet M2. La parcelle AK201 est classée en zone constructible (UMeLp1). Cependant, le règlement de ce sous-secteur, en application de la Loi Littoral, interdit les nouvelles constructions.	Pas de modification du dossier
968	Pinier Sylviane			1-Conserver les arbres présents dans le périmètre de l'OAP sectorielle Versaine Perrée pour leur intérêt écologique et paysager ; 2- S'oppose à une hauteur des constructions à R+2+couronnement compte tenu de la proximité d'un tissu pavillonnaire. Cette hauteur risque d'engendrer une perte d'intimité en créant des vis-à-vis sur les terrains riverains.	1- Les arbres à protéger ont fait l'objet d'une identification par les services espaces verts pour leur intérêt écologique et paysager au regard de leur essence. Les arbres pour lesquels une préservation est souhaitée sont pris en compte dans le schéma de l'OAP. Par ailleurs, en complément, un arbre est classé en espace boisé classé au règlement graphique. 2- L'enjeu de transition urbaine avec la présence du tissu pavillonnaire est bien pris en compte dans le texte de l'OAP pour intégrer la gestion des vis-à-vis à proximité des constructions existantes. La hauteur des constructions est une limite maximale dans laquelle peuvent s'inscrire des formes urbaines individuelles et/ou intermédiaires garantes de l'intimité.	Pas de modification du dossier
1929	Charles BEILVERT		ZK118	Rendre constructible une partie de la parcelle ZK118, classée en zone agricole (ADL2).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153- 36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1460	VENDE Bertrand - BRG Avocats	OAP Commerce		Modifier l'OAP Commerce en introduisant une dérogation à la règle d'iso-surface afin de permettre une extension de la surface commerciale du magasin Lidl, le secteur ouest du cadran sud disposant d'une offre commerciale moins dense que la moyenne métropolitaine.	Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est d'agir pour une métropole attractive et rayonnante. Pour y contribuer, il s'agit notamment d'encourager le développement de l'économie de proximité, à travers le rôle renforcé des centralités. Nantes Métropole a engagé en 2022 un travail sur l'actualisation de l'OAP Commerce du PLUm pour tenir compte des mutations du commerce qui se sont accentuées depuis la crise sanitaire ainsi que des interrogations sur le dimensionnement de l'appareil commercial métropolitain à horizon 2030. Il est important d'indiquer que ce travail s'est appuyé sur une analyse prospective des potentiels commerciaux réalisée à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée par quadrant. Elle a analysé l'appareil commercial en intégrant une croissance démographique forte et un maintien du	Pas de modification du dossier

					rayonnement métropolitain. C'est cette analyse prospective quantitative couplée aux études qualitatives sur les évolutions du commerce et l'armature commerciale de la Métropole qui justifient les principes de renforcement de la maîtrise des surfaces commerciales et de concentration des possibilités de développement sur les lieux de vie. Le renforcement de l'offre par polarisation est un enjeu clé au service de la vitalité et de la pérennité des activités implantées dans les centralités et de leur animation d'où l'objectif de privilégier l'implantation des commerces de détail et les services dans les centres-villes, les bourgs et les centralités de quartier afin de répondre aux besoins de proximité des habitants et répondre aux enjeux de la ville du 1/4 d'heure. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Il n'est pas donné suite à cette demande de dérogation sur le secteur sud-ouest. Il est précisé que le projet de démolition/reconstruction/extension du LIDL implanté au sein de la polarité intermédiaire des Coteaux de Grand Lieu peut se réaliser sous conditions du respect de l'OAP Commerce et du règlement du PLUm.	
150	anonyme anonyme	Beauséjour		1- Préciser les voies d'accès et prendre en compte le gabarit de la rue de Beauséjour qui accueille les flux de circulation avec une desserte locale de la zone d'activités des Coteaux de Grand Lieu, des quartiers résidentiels et de la Piogerie. 2- Préciser la destination de la parcelle limitrophe, classée en NN, sur laquelle un projet de cimetière a été défini.	1- Des emplacements réservés ont été définis le long de la rue de Beauséjour et le long de la rue Victor Schoelcher pour aménagement d'espaces publics (n°5/101, n°5/100) au bénéfice de Nantes Métropole. L'objectif étant d'améliorer et de sécuriser tous les modes de déplacements (véhicules, vélos, piétons). Il est précisé que la parcelle n°ZC20, classée en Nn, appartient à la Commune de Bouaye d'où l'absence de continuité du tracé de l'emplacement réservé. Cependant, cette parcelle sera intégrée aux projets d'élargissement/aménagement des espaces publics, le cas échéant. Les accès au projet de Beauséjour seront étudiés dans le cadre des études pré-opérationnelles.	Pas de modification du dossier

					2- Le projet d'aménagement de cimetière métropolitain a été abandonné. La zone limitrophe classée en zone naturelle n'est pas destinée à accueillir un tel équipement. Il est précisé que la parcelle n°ZC20, classée en Nn, appartient à la Commune de Bouaye.	
212	anonyme anonyme	Beauséjour		Préciser la destination du projet d'implantation de l'IME Mindin pour l'ouverture de la zone 2AU de Beauséjour.	Le site de Beauséjour est classé en 1AUs, secteur destiné aux équipements publics d'intérêt collectif ou de services publics. Nantes Métropole et la Ville de Bouaye ont identifié le besoin de clarifier la destination de l'ouverture de la zone 2AU de Beauséjour destiné au projet d'implantation de l'Institut Médico-Educatif (IME) de l'Estuaire. Le site de MINDIN à Saint-Brévin-les-Pins accueille quatre établissements sociaux-éducatifs qui, en raison du caractère submersible de l'emplacement, doit se relocaliser afin de garantir la sécurité des personnes et des biens. L'agence régionale de santé et le conseil départemental de Loire-Atlantique ont ainsi annoncé le 7 mars 2019, le départ progressif des quatre établissements installés sur le site de Saint-Brévin (foyer d'accueil médicalisé, foyer de vie, maison d'accueil spécialisée et institut médico-éducatif avec internat). Le site de Beauséjour ouvert à l'urbanisation sera destiné exclusivement à l'implantation de cet équipement. Pour confirmer cette vocation, il est précisé que le Département est devenu propriétaire de l'emprise foncière du site, classé au PLUm dans une zone spécifique 1AUS dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et de services publics.	Pas de modification du dossier
211	anonyme anonyme	Beauséjour		1- Clarifier l'utilisation du site Beauséjour : cimetière paysager et/ou institut médicoéducatif 2- Préciser le projet d'aménagement de l'emplacement réservé n°3 pour la requalification et la sécurisation de la desserte de la Piogerie compte tenu des flux de circulation	1- Le site de Beauséjour est classé en 1AUs, secteur destiné aux équipements publics d'intérêt collectif ou de service public. Le projet de cimetière métropolitain a été abandonné. Le site de Beauséjour ouvert à l'urbanisation sera destiné exclusivement à l'implantation de cet équipement. Pour confirmer cette vocation, il est précisé que le Département est devenu propriétaire de l'emprise foncière du site, classé au PLUm dans une zone spécifique 1AUs dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et de services publics. 2- L'emplacement réservé n°3 n'existe pas au PLUm en vigueur. Nantes Métropole ne peut apporter de réponse.	Pas de modification du dossier

Bouguenais

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
188	NICOLON Patrick			Privilégier l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les toitures, même visibles depuis l'espace public, à la protection du patrimoine (esthétique).	Au sein des secteurs patrimoniaux identifiés au PLUm, sur la commune de Bouguenais, comme les hameaux, la règle d'interdiction des dispositifs de production d'énergie renouvelable est maintenue dans les fiches patrimoniales spécifiques afin de prioriser la qualité architecturale et paysagère.	Pas de modification du dossier
244	anonyme anonyme		BX302	Faire évoluer le zonage d'une partie de la parcelle BX302 de UMep en secteur UMc.	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2.	Pas de modification du dossier
340	M. et Mme Stéphane DEFOIS			1- Changer le zonage des parcelles AC597, AC373, AC382 actuellement en UMep et AC593 actuellement en zone naturelle (Nn) vers une zone constructible. 2- Changer le zonage des parcelles AC603 et AC605 actuellement en UMep et les parcelles AC606 à AC607 actuellement en UMe vers un zonage constructible.	1- Les parcelles cadastrées n°AC597, AC373, AC382 sont classées en zone constructible UMep. La parcelle n°AC 593 est classée en zone naturelle (Nn). Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. 2- Les parcelles cadastrées n°AC603 et AC605 sont déjà classées en zone constructible UMep ainsi que les parcelles AC606, AC607classées en secteur UMe.	Pas de modification du dossier
341	M. Frédéric MORGAN			1- Réduire le périmètre de la zone USgv des Rouleaux qui ne correspond pas à la réalité du terrain ; 2- Modifier la notice explicative et la caractérisation de la situation par 'création' et non pas 'régularisation d'une situation existante' ; 3- Modifier l'outil réglementaire sur le plan graphique en mettant un outil approprié à la population présente qui ne répond pas aux critères de gens du voyage.	1- La délimitation du secteur Usgv a bien été définie en fonction de l'occupation existante, voire plus resserrée, afin de limiter les impacts environnementaux sur les secteurs sensibles le long du ruisseau situé à l'ouest. Ces terrains ont été transférés à Nantes Métropole qui doit réaliser des travaux d'aménagement pour améliorer les conditions d'installation au sein du site. 2- Il s'agit bien de prendre en compte une situation existante. 3- Le projet consiste à aménager des terrains familiaux pour permettre d'améliorer les conditions d'occupation	Pas de modification du dossier

					des familles présentes. Le secteur USgv est donc adéquat.	
348	anonyme anonyme			1- Dédier la zone agricole Duranderie / Grands Champs à l'accueil des chevaux 2- Entretenir cette zone par l'élagage des arbres le long du chemin piétonnier et la coupe de sapins morts. 3- Planter des arbres le long de la voie express afin de limiter le bruit et le vent (secteurs Mouchonnerie, Grands Champs).	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2.	Pas de modification du dossier
349	anonyme anonyme		CM37	Classer la parcelle CM37 actuellement en zone agricole (Ad) en zonage constructible.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
670	Michel Guérin		Ad 209 AH442	1- Changer le zonage de la parcelle Ad 209, entourée de zone UMe et UMep, actuellement en zone naturelle (Nn) afin de la rendre constructible. 2- Changer le zonage du fond de la parcelle AH442 de zone agricole (Ad) en Umd1 afin de la rendre constructible et d'homogénéiser le zonage sur l'ensemble de la parcelle.	1-Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle et une protection. La parcelle AD209 est classée en zone naturelle et couverte par un Espace Paysager à Protéger (EPP), protection de l'espace boisé. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. 2-Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
671	Armel Guérin		AD 209	Changer le zonage de la parcelle AD 209, située en limite de zone UMe et UMep, actuellement en zone naturelle (Nn) afin de la rendre constructible.	Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle et une protection. La parcelle AD209 est classée en zone naturelle et couverte par un Espace Paysager à Protéger (EPP), protection de l'espace boisé.	Pas de modification du dossier

673	Armel Guérin		AH241, AH200, AH199, AH442, AH381, AH167 et AH166	Modifier le zonage du fond de jardin de la parcelle AH381 de zone agricole (Ad) en UMd1 afin de le rendre constructible en s'appuyant sur la limite avec la parcelle AH79.	Dans le cadre du projet de modification du PLUm n°2, il est validé la suppression de l'OAP La Duranderie, ce qui a pour effet de faire évoluer le classement des parcelles inclues dans le périmètre de l'OAP classées de 1AUmd1 en zone agricole (Ad). Le périmètre de l'OAP comprend des fonds de jardin de parcelles classées en sous-secteur UMd1. Leur déclassement en zone agricole est une erreur matérielle. Afin de la rectifier, ces fonds de jardin sont maintenus en secteur UMd1.	Le zonage de la parcelle AH381 est rectifié pour être maintenu en UMd1 dans le respect des limites existantes avec la zone agricole (Ad). Le zonage des parcelles n°AH241, AH200, AH199, AH442, AH167 et AH166 est également rectifié pour être maintenu en UMd1 dans le respect des limites existantes au PLUm avec la zone agricole (Ad).
698	Ville de Bouguenais		AV429, AV1, AV432, AV4 et AV5	1-Supprimer l'ERMS n°85 situé sur les parcelles AV429, AV1, AV432, AV4 et AV5, projet qui n'est plus compatible avec les réflexions engagées autour de la Mairie 2- Rétablir le plan de renforcement de mixité sociale	1- L'ERMS est retiré suite à des acquisitions foncières par la Ville au sein de ce périmètre. Le zonage UM permet de réaliser sur ce site une opération mixte et/ou d'habitat avec une part de logements car ce site reste stratégique pour réaliser du logement social en centralité. 2- Le plan ENL est mis à jour.	Suppression de l'ERMS n°85 sur les parcelles AV429, AV1, AV432, AV4 et AV5. Mise à jour du plan de renforcement des secteurs de la mixité sociale (pièce n°4.2.4).
705	Racionero david		AC770	Modifier le zonage de la parcelle AC770 actuellement en zonage Nn en UMd1 afin de la rendre constructible.	Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

829	PLUNET Cécile & Bruno		AC760(p), 761, 762 et 763 (anciennement AC243)	Modifier le zonage des parcelles AC760(p), 761, 762 et 763 (anciennement AC243) actuellement en zone naturelle (Nn) afin de les rendre constructibles.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1380	VINET Jacques		CI5	Faire évoluer le zonage de la parcelle CI5 de zone agricole (Ad) vers une zone constructible (UMd1).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153- 36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1828	Petitpré Cloé			Permettre la réalisation d'un logement au sein de l'exploitation agricole.	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1495	Richardeau Chantal		BD13 et BD370	Réduire les espaces boisés classées sur le chemin de la Châtaigneraie au niveau de l'accès aux parcelles BD13 et BD370.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
2093	Cécile et Bruno PLUNET Cécile et Bruno PLUNET		C760(p); 761, 762 et 763 (anciennement AC243)	Modifier le zonage des parcelles AC760(p); 761, 762 et 763 (anciennement AC243) actuellement en zone naturelle (Nn) afin de les rendre constructibles.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
749	GUERY BASTIEN - Atlantique Habitations	Beauvoir		Faire évoluer l'OAP sectorielle de Beauvoir pour permettre la mutualisation du calcul du CBS, la programmation et le stationnement sur l'ensemble de l'îlot B et non au parcellaire afin d'optimiser et de rationaliser la place du stationnement et éviter des montages programmatiques complexes.	Afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat global et cohérent en renouvellement urbain dont la particularité est d'être traversé par une voirie publique, l'OAP sectorielle "Beauvoir" est complétée pour permettre une mutualisation des places de stationnement et de l'application du Coefficient de Biotope par Surface.	Modification de l''OAP sectorielle "Beauvoir" pour préciser la mutualisation du CBS et du stationnement sur le secteur B.
394	Céline			1. Métropole nature - Augmenter / étendre les outils de protection environnementale sur les arbres à partir d'un recensement collaboratif sur l'ensemble de la métropole ; - Protéger l'arbre du 82 rue Jean Mermoz en front de rue ;	1- Métropole Nature - Hors sujet. La méthode de recensement des arbres ne relève pas du champ d'application du PLUm. - Il est donné une suite favorable pour les propositions de protection de ces arbres avec la création d'un Espace	Création d'un EBC sur la parcelle BW806 et élargissement de l'EPP sur les

				- Étendre l'EPP sur le fond de la parcelle BX264 du 88 rue Jean Mermoz ; - Obliger la conservation des arbres en front de rue ou obliger à planter de nouveaux arbres en front de rue dans le cadre de nouveaux projets immobiliers - Reporter systématiquement les boisements identifiés dans les schémas d'OAP sur le plan graphique 4-2-2 ; 2. Densification - Densifier tout en maîtrisant la qualité urbaine et l'insertion dans le paysage urbain concernant les projets d'habitat en lien avec des divisions parcellaires (veiller aux accès, places de stationnement, imperméabilisation des sols, sécurisation de la voie publique, stationnement anarchique, promiscuité, vis-à vis) ; - Réglementer davantage les formes urbaines au sein des OAP et le règlement écrit - Déterminer des quartiers dans lesquels les divisions parcellaires sont interdites ; - Déterminer des réserves foncières dans le PLUm où la qualité architecturale demandée est plus exigeante et est réglementée ; - Imposer une bande de constructibilité principale afin de ne permettre que la division parcellaire linéaire lorsque la division parcellaire en drapeau n'est pas adaptée ; - Rendre obligatoire un permis pour diviser les logements ; - Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols en division parcellaire ; - Maîtriser les divisions foncières spontanées et penser la division foncière non pas à l'échelle individuelle mais à l'échelle collective 3- Prévoir et dimensionner correctement les locaux commun vélo dans l'habitat collectif afin d'encourager la décarbonation des modes de transport	Boisé Classé sur la parcelle BW806 et un Espace paysager à protéger sur les parcelles BX184, BX188, BX264, BX270, BX393, BX480 et BX481 - Le règlement du PLUm répond actuellement à cette demande et des dispositions sont renforcées dans la modification n°2, la plantation d'arbre peut être imposée soit pour de la compensation au titre de l'application du barème de valeur des arbres soit dans le cas où un projet à un minimum de 100 m² de pleine terre. -Les mesures de protection des boisements inscrites au règlement graphique (pièce n°4-2-2 du PLUm) sont les espaces boisés classés (EBC) et les espaces paysagers à protéger (EPP), ils correspondent à des boisements à protéger ou à créer. Les EPP et EBC ont été identifiés via des inventaires précis et sont identifiés comme un patrimoine paysager à forte valeur. En revanche, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, les boisements sont identifiés comme des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer. Ils ne sont pas issus d'inventaires précis et leur valeur patrimoniale n'est pas forcément connue. L'OAP sectorielle et le règlement sont des outils différents et n'ont pas la même portée juridique. 2- Densification - Le secteur UMd1 permet d'ores et déjà d'accompagner l'évolution du tissu pavillonnaire et des divisions parcellaires. En limitant la création d'impasse, on vient diminuer les possibilités de divisions tout en préservant la qualité environnementale. - Les formes urbaines souhaitées sont précisées dans les OAP et sont fortement encadrées dans le règlement (règles d'implantation, hauteurs, césure, reculs, traitements paysagers et architectural, etc.). La qualité urbaine et architecturale doit systématiquement être recherchée. - Le règlement des zones UMd2 et UMe encadre les conditions de réalisation des divisions parcellaires. Dans les autres secteurs UM du PLUm, une densification est recherchée. Dans le sous-secteur UMd1, l'objectif est d'accompagner, de manière apaisée, l'évolution déjà amorcée de la forme urbaine vers la densification horizontale sous forme d'habitat individuel groupé ou non, intermédiaire ou de	parcelles BX264, etc…

				4- Quantifier les besoins en stationnement visiteur afin de limiter le stationnement sur l'espace public et prévoir des ER dédiés 5- Créer un ER pour rétablir une connexion de pleine terre entre la zone humide située près de la rue Jean Mermoz et la coulée verte de la Jaguère 6- Actualiser le PEB au regard du trafic aérien actuel	collectifs bas, compatibles avec le tissu résidentiel existant. - Hors champs. Le sujet des réserves foncières n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. - Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm mais de la procédure d'instruction des autorisations du droit des sols. - Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. - Hors sujet. En cas de division parcellaire, au-delà du reliquat bâti, le Coefficient de Biotope par surface s'applique d'ores et déjà. - Dans le PLUm en vigueur, les règles concernant la division parcellaire sont déjà pensées de manière globale (ex impasses, etc). 3- Les modalités de réalisation des places de stationnement vélos visent à accompagner voire à impulser le développement de son usage en cohérence avec les objectifs de parts modales du PDU, rappelés dans le PADD du PLUm. Les règles de stationnement visent à encourager l'essor de nouvelles formes d'usage de la voiture (auto-partage, co-voiturage,) ou du vélo. Les dispositions du PLUm contribuent aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation de la qualité de l'air. 4-Les places visiteurs sont réglementées dans le règlement du PLUm en fonction de la destination de la construction et doivent être réalisées au sein de l'emprise foncière dans le cadre du projet. 5-En l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée. 6-Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm qui devra intégrer le nouveau PEB lorsqu'il sera révisé.	
395	Céline		BX264	Idem contribution n°5710. 1. Métropole nature - Augmenter / étendre les outils de protection environnementale sur les arbres à partir d'un recensement collaboratif sur l'ensemble de la métropole ; - Protéger l'arbre du 82 rue Jean Mermoz en front de rue ;	1- Métropole Nature - Hors sujet. La méthode de recensement des arbres ne relève pas du champ d'application du PLUm. - Il est donné une suite favorable pour les propositions de protection de ces arbres.	Création d'un EBC sur la parcelle BW346 et élargissement de l'EPP sur le

				- Étendre l'EPP sur le fond de la parcelle BX264 du 88 rue Jean Mermoz ; - Obliger la conservation des arbres en front de rue ou obliger à planter de nouveaux arbres en front de rue dans le cadre de nouveaux projets immobiliers - Reporter systématiquement les boisements identifiés dans les schémas d'OAP sur le plan graphique 4-2-2 ; 2. Densification - Densifier tout en maîtrisant la qualité urbaine et l'insertion dans le paysage urbain concernant les projets d'habitat en lien avec des divisions parcellaires (veiller aux accès, places de stationnement, imperméabilisation des sols, sécurisation de la voie publique, stationnement anarchique, promiscuité, vis-à vis) ; - Réglementer davantage les formes urbaines au sein des OAP et le règlement écrit ; - Déterminer des quartiers dans lesquels les divisions parcellaires sont interdites ; - Déterminer des réserves foncières dans le PLUm où la qualité architecturale demandée est plus exigeante et est réglementée ; - Imposer une bande de constructibilité principale afin de ne permettre que la division parcellaire linéaire lorsque la division parcellaire en drapeau n'est pas adaptée ; - Rendre obligatoire un permis pour diviser les logements ; - Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols en division parcellaire ; - Maîtriser les divisions foncières spontanées et penser la division foncière non pas à l'échelle individuelle mais à l'échelle collective (accompagnement) 3- Prévoir et dimensionner correctement les locaux commun vélo dans l'habitat collectif afin d'encourager la décarbonation des modes de transport	- Le règlement du PLUm répond actuellement à cette demande et des dispositions sont renforcées dans la modification n°2, la plantation d'arbre peut être imposée soit pour de la compensation au titre de l'application du barème de valeur des arbres soit dans le cas où un projet à un minimum de 100 m² de pleine terre. -Les mesures de protection des boisements inscrites au règlement graphique (pièce n°4-2-2 du PLUm) sont les espaces boisés classés (EBC) et les espaces paysagers à protéger (EPP), ils correspondent à des boisements à protéger ou à créer. Les EPP et EBC ont été identifiés via des inventaires précis et sont identifiés comme un patrimoine paysager à forte valeur. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, les boisements sont identifiés comme des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer. Ils n'ont pas été identifiés par des inventaires précis et leur valeur patrimoniale n'est pas forcément connue. L'OAP sectorielle et le règlement sont des outils différents et n'ont pas la même portée juridique. 2- Densification - Le secteur UMd1 permet d'ores et déjà d'accompagner l'évolution du tissu pavillonnaire et des divisions parcellaires. En limitant la création d'impasse, on vient limiter les possibilités de divisions tout en préservant la qualité environnementale. - Les formes urbaines souhaitées sont précisées dans les OAP et sont fortement encadrées dans le règlement (règles d'implantation, hauteurs, césure, reculs, traitements paysagers et architectural, etc.). La qualité urbaine et architecturale doit systématiquement être recherchée. - Le règlement des zones UMd2 et UMe encadre les conditions de réalisation des divisions parcellaires. Dans les autres secteurs UM du PLUm, une densification est recherchée. Dans le sous-secteur UMd1, l'objectif est d'accompagner, de manière apaisée, l'évolution déjà amorcée de la forme urbaine vers la densification horizontale sous forme d'habitat individuel groupé ou non, intermédiaire ou de collectifs bas, compatibles avec le tissu résidentiel existant.	fond de la parcelle BX264

				4- Quantifier les besoins en stationnement visiteur afin de limiter le stationnement sur l'espace public et prévoir des ER dédiés 5- Créer un ER pour rétablir une connexion de pleine terre entre la zone humide située près de la rue Jean Mermoz et la coulée verte de la Jaguère 6- Actualiser le PEB au regard du trafic aérien actuel	- Hors champs. Le sujet des réserves foncières n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. - Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm mais de la procédure d'instruction des autorisations du droit des sols. - Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. - Hors sujet. En cas de division parcellaire, au-delà du reliquat bâti, le Coefficient de Biotope par surface s'applique d'ores et déjà. - Hors sujet. Les règles concernant la division parcellaire sont pensées de manière globale (ex impasses, etc). 3- Les modalités de réalisation des places de stationnement vélos visent à accompagner voire à impulser le développement de son usage en cohérence avec les objectifs de parts modales du PDU, rappelés dans le PADD du PLUm. Les règles de stationnement visent à encourager l'essor de nouvelles formes d'usage de la voiture (auto-partage, co-voiturage...) ou du vélo. Les dispositions du PLUm contribuent aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation de la qualité de l'air. 4-Hors sujet. Les places visiteurs sont réglementées dans le règlement du PLUm en fonction de la destination de la construction et doivent être réalisées au sein de l'emprise foncière dans le cadre du projet. 5-En l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée. 6-Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm qui devra intégrer le nouveau PEB lorsqu'il sera révisé.	

Brains

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
380	Jany SEGUINEAU		ZH81	Rendre constructible la parcelle ZH81 actuellement classée en zone agricole (Ad).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
381	Sophie TOURNIER		AL59	Permettre une division de parcelle sur la parcelle AL59, classée en zone UMc, en réduisant le retrait minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle de 8 m à 4m.	Afin de garantir la préservation et la création de cœurs d'îlots verts, ces règles de retrait en fond de parcelle n'acceptent aucune exception en secteur UMc, pas même celle autorisant, dans tous les autres secteurs de la zone UM, une implantation en fond de parcelle des annexes et extensions de faible hauteur. Cette règle stricte est en cohérence avec l'ambition du secteur de mettre en œuvre la Ville Paysage.	Pas de modification du dossier
1554	JAUNATRE MICHELLE	Bois Joli	AN4 AN3	Rendre constructible l'intégralité des parcelles AN3 et AN4 actuellement classées en 2AU avec une partie (2000 m²) en 1AUm intégrée dans le périmètre d'une OAP	La délibération métropolitaine du 10 février 2023 fait mention uniquement d'une demande d'ouverture partielle à l'urbanisation. Il n'est pas donné de suite favorable à cette demande.	Pas de modification du dossier

Carquefou

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
2168	MAUDET CAMUS Avocats			S'oppose à la modification de l'OAP Commerce	La Métropole maintient sa proposition d'instaurer un principe de non croissance des surfaces commerciales (isosurface) pour ces polarités intermédiaires. L'objectif est de privilégier la capacité à renforcer les commerces de proximité présents dans les centralités en tenant compte des équilibres territoriaux ou du projet de territoire visant à renforcer la Ville du 1/4 d'heure. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Nantes Métropole confirme donc le maintien de sa stratégie commerciale, le classement des polarités commerciale et la mise en œuvre de la nouvelle version de l'OAP commerce.	Pas de modification du dossier
1986	anonyme anonyme			Rendre constructible les parcelles situées en zonage Ad secteur de la Noue Gayonnais et de la Vieille Ville	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1835	INDIVISION DUPAS/COUSQUER		CC36	Modifier le zonage de la parcelle CC36 de NS vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1483	INDIVISION DUPAS/COUSQUER		CC36	Modifier le zonage de la parcelle CC36 de Ns vers UMEp	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une	Pas de modification du dossier

					évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	
918	Cadoret-Grandière Cadoret-Grandière			Questionne si les bâtis en zone agricole peuvent faire l'objet d'un changement de destination	En dehors des secteurs de taille et de capacité limitées, seul le patrimoine bâti repéré au règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole. Tous les éléments sont détaillés p246-248 du Tome 3 du rapport de présentation du PLUm. Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, les changements de destination sont possibles uniquement en ACl1 (correspondant à des constructions isolées existantes et dédiées aux activités économiques).	Pas de modification du dossier
306	M et Mme Grandière			1- Se questionne sur l'endroit ou trouver les zones 2 AU de la commune 2- Se questionne sur la préservation des zones AD et le non changement de destination dans ces zones	1- Il est possible de consulter la liste des zones 2AU de la commune de Carquefou en consultant le cahier communal de Carquefou situé dans le rapport de présentation du PLUm et en se référant au règlement graphique du PLUm. 2- En dehors des secteurs de taille et de capacité limitées, seul les bâtis repérés au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole. Tous les éléments sont détaillés p246-248 du Tome 3 du rapport de présentation du PLUm. Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, les changements de destination sont possibles uniquement en ACl1 (correspondant à des constructions isolées existantes et dédiées aux activités économiques).	Pas de modification du dossier
148	DEPARPE YANN		CO9, 10, 20, 61, 87, 90, 141	Modifier le zonage des parcelles CO9, 10, 20, 61, 87, 90, 141 de Ad vers 1AU	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
46	Métay Alexandre - promoteur immoblilier		BX440, 441, ZN50	1- Modifier le zonage des parcelles BX440, 441 et ZN50 de 2AU vers 1AU 2- Supprimer le périmètre patrimonial sur la parcelle BX441	1- Le choix de classer le secteur Le Friteau en zone à urbaniser 2AU constitue notamment une réponse de long terme aux objectifs communaux de production de logements, définis au titre du Programme Local de l'Habitat et de la loi SRU, et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs. La zone 2AU Le Friteau n'est pas à ce jour identifiée comme un secteur prioritaire de développement urbain sur la commune de Carquefou. a ce titre, cette zone 2AU n'est pas inscrite dans la délibération du conseil métropolitain du 10 février 2023 portant sur la	Pas de modification du dossier

					procédure de modification n°2 du PLUm et la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. 2- Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	
39	M. VIEAU Michel		ZL392, ZL194, ZL180	Modifier le zonage de Ad vers un zonage constructible sur les parcelles ZL392, 194 et 180 secteur de la Pintinière	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
38	anonyme anonyme			1- Se questionne sur l'intérêt de modifier le zonage pour ouvrir de nouvelles zones économiques alors que celles-ci ne sont pas complètes 2- Proposer la réhabilitation de bureaux vides en logements afin de préserver les zones vertes	Le dossier de modification n°2 du PLUm ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones d'activités sur le territoire de Carquefou. Par ailleurs, Nantes Métropole actualise chaque année sa stratégie foncière et immobilière tertiaire, permettant ainsi une vision d'ensemble sur la programmation tertiaire, tant publique que privée, à l'échelle métropolitaine. Cette stratégie vise à ajuster l'offre et la demande en surfaces de plancher pour répondre aux besoins des entreprises. Dans les communes à l'est de l'agglomération nantaise, le marché des locaux tertiaires est équilibré, avec un stock de bureaux suffisant pour offrir des solutions de court et moyen terme aux entreprises.	Pas de modification du dossier
402	ASSOCIATION ARALB	OAP CHARMELIERE		Abandonner l'OAP de la Charmelière afin de protéger les terres agricoles, lutter contre l'artificialisation des espaces naturels et contre le réchauffement climatique	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
401	ASSOCIATION ARALB	OAP BRECHETIERE		Abandonner l'OAP du Clos de la Brechetière afin de lutter contre l'artificialisation des sols, et lutter contre le réchauffement climatique	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2	Pas de modification du dossier
400	ASSOCIATION ARALB	OAP BRECHETIERE		Abandonner l'OAP du Clos de la Brechetière afin de lutter contre l'artificialisation des sols, et lutter contre le réchauffement climatique	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de	Pas de modification du dossier

					Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2	
427	ASSOCIATION ARALB	OAP BELLE ETOILE		Abandonner le projet de l'OAP Belle Etoile afin de préserver les terres agricoles nourricières, limiter l'étalement urbain et lutter contre le réchauffement climatique	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUm définit les orientations générales et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire ; il porte le projet métropolitain. Le PADD prévoit le développement d'une zone d'activité sur le site de Belle Etoile Nord. Son positionnement en continuité des sites industriels et logistiques, ainsi que sa proximité des grands réseaux de communication lui confèrent un intérêt stratégique métropolitain. Les règles d'occupation et d'utilisation des sols fixées par le règlement sont la traduction des orientations générales et objectifs énoncés par le PADD. Il est donc décidé de maintenir les règles du PLUm sur le site de Belle Etoile Nord. Par ailleurs, le projet d'aménagement de la zone d'activité Belle Etoile Nord s'inscrit dans le champ d'application du Décret n°1190-2016 relatif à la compensation agricole collective. Le projet est également soumis à l'étude d'impact environnementale et s'inscrit dans une démarche éviter/réduire/compenser.	Pas de modification du dossier
2156	M. Maxime BLANCHARD	FLEURIAYE 2	BT2	Se questionne sur la modification de zonage de la parcelle BT2 de 1AUMd1 vers Nn	L'évolution du zonage faite suite à une étude menée dans le cadre de la ZAC de la Fleuriaye 2 qui a identifié des zones humides et de forts enjeux environnementaux faune/flore. Afin de préserver le caractère naturel de cette parcelle et de protéger sur le long terme ses qualités biologiques, faunistiques et floristiques, il est proposé de modifier le zonage 1AUmd1 vers le zonage Nn.	Pas de modification du dossier
376	Famille PIDOUX pour la SCI BBV	FLEURIAYE 1	BV354, BV387, BV388, BV389, BV390, BV391, BV392 BV395, BV396, BV397	1- Modifier le zonage des parcelles BV354, 387, 388, 389, 390, 391, 392 de US vers UMc ou UEm. 2- Modifier le zonage des parcelles BV395, 396, 397 de US vers UEm.	1- Les parcelles se situent dans le quartier de la Fleuriaye 1 composé d'une diversité d'usages : logements, enseignement supérieur, activités tertiaires, de loisirs et services, une salle de spectacle et de congrès. La commune de Carquefou mobilise dans ce secteur des fonciers disponibles pour contribuer à la production de logements sur le territoire métropolitain. Les parcelles BV354, 387, 388, 389, 390, 391, 392 présentent un potentiel de densification permettant de contribuer à la production de logements dans la continuité de programmes de logements existants. Il est décidé de	Modification du règlement graphique (4-2-2), du plan des hauteurs (4-2-3) et du plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale (4-2-4)
339	SCI BBV	FLEURIAYE 1	BV354, BV387, BV388, BV389, BV390, BV391, BV392 BV395, BV396, BV397	1- Modifier le zonage des parcelles BV354, 387, 388, 389, 390, 391, 392 de US vers UMc ou UEm. 2- Modifier le zonage des parcelles BV395, 396, 397 de US vers UEm.		

37	M. et Mme PIDOUX	FLEURIAYE 1		Modifier le zonage US vers UEm ou UMc sur le terrain situé 24 boulevard Ampère à Carquefou	modifier le zonage US vers UMc sur ces parcelles avec une hauteur de R+1+C. 2- Le restaurant présent sur les parcelles BV395, 396, 397 est autorisé dans la zone US et ne requiert pas de modification de zonage.	secteur Fleuriaye 1
77	SCI BBV	FLEURIAYE 1		1- Modifier le zonage des parcelles BV354, 387, 388, 389, 390, 391, 392 de US vers UMc ou UEm. 2- Modifier le zonage des parcelles BV395, 396, 397 de US vers UEm.		
312	GUILLEMAIN Thomas	FLEURIAYE 1	BV361, BV362, BV364	Modifier le zonage des parcelles BV361, 362, 364 de US vers UEm ou UMc.	La crèche présente sur les parcelles BV361, 362, 364 est autorisée dans la zone US et ne requiert pas de modification de zonage.	Pas de modification du dossier

Couëron

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
649	Consorts TUPIN	BOIS LAURENT		Exclure la parcelle BE 128 de l'EPP ZH Bois Laurent car déjà construite	Dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, la zone 2AU Bois Laurent dont la parcelle BE 128 (désormais BE 139-140-141) fait partie, a fait l'objet d'études environnementales approfondies sur les aspects zones humides, fonctionnalités des sols et biodiversité, réalisées par le bureau d'études SYSTRA à la demande de Nantes Métropole. Ces études se sont appuyées sur de nombreux sondages pédologiques et un inventaire faune flore sur 4 saisons. Elles ont identifié la présence d'une zone humide, située en tête de bassin versant, sur l'ensemble du périmètre de la 2AU Bois Laurent. Dans ce cas, au titre de la préservation de la ressource en eau, bien commun à tous, la métropole est dans l'obligation de protéger le périmètre identifié en Espace Paysager à Protéger - Zone Humide au règlement de zonage du PLUm. Nantes Métropole ne peut donc pas donner une suite favorable à cette demande d'exclusion de la parcelle BE128 de l'EPP-ZH Bois Laurent créé dans le cadre de la modification n°2 du PLUm.	Pas de modification du dossier
204	Gautier Ludovic	BOULEVARD DE L'EUROPE		Rendre constructible en BCS la parcelle CD43, située en Umd2	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
21	Gautier Ludovic	BOULEVARD DE L'EUROPE		Rendre constructible en BCS la parcelle CD43, située en Umd2		
1825	anonyme anonyme	BOIS DAVID		1- Demande la suppression du STECAL Bois David au nom des enjeux environnementaux et des difficultés de circulation dans le secteur 2- Demande la réalisation d'études environnementales 3- Dénonce les inégalités de traitement : STECAL nous soumis au CBS	Le STECAL Bois David a été instauré en 2019, à l'élaboration du PLUm pour l'accueil de voyageurs en ancrage dans le territoire. Le choix du site s'est appuyé sur l'étude TSIGANE réalisée en 2012 sur la commune de Couëron, qui a initié une recherche active de fonciers adaptés à la sédentarisation de quelques familles de voyageurs couëronnais, en tenant compte d'un certain nombre de critères dont la capacité de la voirie à absorber la circulation automobile générée par l'installation. Afin de répondre aux obligations du schéma départemental des gens du voyage, la direction de l'habitat de Nantes Métropole et la commune demandent en modification 2 du PLUm, un changement de zonage du STECAL Bois David de Acl2 vers Acl4 pour réaliser une opération d'intérêt collectif (terrains familiaux locatifs publics) comprenant une surface	Pas de modification du dossier

					bâtie de plus de 50m2, mieux adaptée aux besoins des voyageurs. 2-Concernant le caractère naturel de la zone, la prise en considération du contexte agricole et naturel a été réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUm. Il n'y a pas de sensibilité environnementale identifiée : pas de corridor de biodiversité ou de patrimoine naturel remarquable, pas de zone humide, pas de cours d'eau (le plus proche est à 130 m), pas de boisements significatifs. La haie bocagère sud est classée en espace paysager à protéger (EPP), le projet pourra intégrera sa préservation. 3- le CBS n'est pas appliqué en secteurs A et N.	
2019	anonyme anonyme	BOIS DAVID		1- Se questionne sur l'opportunité du STECAL Bois David au nom des enjeux environnementaux et de l'absence de réseau assainissement sur le secteur 2- Dénonce les inégalités de traitement : STECAL nous soumis au CBS	1- Le STECAL Bois David a été instauré en 2019, à l'élaboration du PLUm pour l'accueil de voyageurs en ancrage dans le territoire. Le choix du site s'est appuyé sur l'étude TSIGANE réalisée en 2012 sur la commune de Couëron, qui a initié une recherche active de fonciers adaptés à la sédentarisation de quelques familles de voyageurs couëronnais, en tenant compte d'un certain nombre de critères dont la capacité de la voirie à absorber la circulation automobile générée par l'installation. Afin de répondre aux obligations du schéma départemental des gens du voyage, la direction de l'habitat de Nantes Métropole et la commune demandent en modification 2 du PLUm, un changement de zonage du STECAL Bois David de Acl2 vers Acl4, pour réaliser une opération d'intérêt collectif (terrains familiaux locatifs publics) comprenant une surface bâtie de plus de 50m2, mieux adaptée aux besoins des voyageurs couëronnais. Sur le caractère naturel de la zone, la prise en considération du contexte agricole et naturel a été réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUm. Il n'y a pas de sensibilité environnementale identifiée : pas de corridor de biodiversité ou de patrimoine naturel remarquable, pas de zone humide, pas de cours d'eau (le plus proche est à 130 m), pas de boisements significatifs. La haie bocagère sud est classée en espace paysager à protéger (EPP), le projet pourra intégrera sa préservation. 2-le CBS n'est pas appliqué en secteurs A et N.	Pas de modification du dossier
2020	anonyme anonyme	BOIS DAVID		1- Se questionne sur l'opportunité du STECAL Bois David au nom des enjeux environnementaux et des difficultés de circulation sur le secteur	Le STECAL Bois David a été instauré en 2019, à l'élaboration du PLUm pour l'accueil de voyageurs en ancrage dans le territoire. Le choix du site s'est appuyé sur l'étude TSIGANE réalisée en 2012 sur la commune de Couëron, qui a initié une recherche active de fonciers adaptés à la sédentarisation de	Pas de modification du dossier

				2- Dénonce les inégalités de traitement : STECAL nous soumis au CBS	quelques familles de voyageurs couëronnais, en tenant compte d'un certain nombre de critères dont la capacité de la voirie à absorber la circulation automobile générée par l'installation. Afin de répondre aux obligations du schéma départemental des gens du voyage, la direction de l'habitat de Nantes Métropole et la commune demandent en modification 2 du PLUm, un changement de zonage du STECAL Bois David de Acl2 vers Acl4, pour réaliser une opération d'intérêt collectif (terrains familiaux locatifs publics) comprenant une surface bâtie de plus de 50m2, mieux adaptée aux besoins des voyageurs couëronnais. Sur le caractère naturel de la zone, la prise en considération du contexte agricole et naturel a été réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUm. Il n'y a pas de sensibilité environnementale identifiée : pas de corridor de biodiversité ou de patrimoine naturel remarquable, pas de zone humide, pas de cours d'eau (le plus proche est à 130 m), pas de boisements significatifs. La haie bocagère sud est classée en espace paysager à protéger (EPP), le projet pourra intégrera sa préservation. 2- le CBS n'est pas appliqué en secteurs A et N.	
1873	anonyme anonyme	BOIS DAVID		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Nc4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (Bois David), car non conforme à la décision du CE	1- 2 -Le 23/02/24, le Conseil d'État par sa décision n°481576, précise que les terrains d'insertion et de stabilisation relèvent de la sous destination " logement, hébergement " et non " équipement d'intérêt collectif et de services publics" et par conséquent que les zonages Ncl4 et Acl4 ne permettent pas d'accueillir ce type d'habitat. En réponse à cette décision, les modifications réglementaires nécessaires seront apportées au Plum pour les périmètres concernés, au stade de l'approbation de la M2 pour ceux qui sont créées ou évoluent dans ce train de procédure (Rezé-Vert Praud), et lors de procédures ultérieures pour les autres sites (Saint Herblain – Ormelière). 3- Le STECAL Bois David a été instauré en 2019, à l'élaboration du PLUm pour l'accueil de voyageurs en ancrage dans le territoire. Le choix du site s'est appuyé sur l'étude TSIGANE réalisée en 2012 sur la commune de Couëron, qui a initié une recherche active de fonciers adaptés à la sédentarisation de quelques familles de voyageurs couëronnais. Afin de répondre aux obligations du schéma départemental des gens du voyage, La direction de l'habitat de Nantes Métropole et la commune demandent en modification 2 du PLUm, un changement de zonage du STECAL Bois David de Acl2 vers Acl4, pour réaliser une opération d'intérêt collectif (terrains familiaux locatifs publics) comprenant une surface bâtie de plus de 50m2, mieux adaptée aux besoins des voyageurs	Pas de modification du dossier

					couëronnais. Sur le caractère naturel de la zone, la prise en considération du contexte agricole et naturel a été réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUm.	
2021	anonyme anonyme	BOIS DAVID		1- Se questionne sur l'opportunité du STECAL Bois David au nom des enjeux environnementaux, de l'absence de réseau assainissement et des difficultés de circulation sur le secteur 2- Dénonce les inégalités de traitement : STECAL nous soumis au CBS	Le STECAL Bois David a été instauré en 2019, à l'élaboration du PLUm pour l'accueil de voyageurs en ancrage dans le territoire. Le choix du site s'est appuyé sur l'étude TSIGANE réalisée en 2012 sur la commune de Couëron, qui a initié une recherche active de fonciers adaptés à la sédentarisation de quelques familles de voyageurs couëronnais, en tenant compte d'un certain nombre de critères dont la capacité de la voirie à absorber la circulation automobile générée par l'installation. . Afin de répondre aux obligations du schéma départemental des gens du voyage, la direction de l'habitat de Nantes Métropole et la commune demandent en modification 2 du PLUm, un changement de zonage du STECAL Bois David de Acl2 vers Acl4, pour réaliser une opération d'intérêt collectif (terrains familiaux locatifs publics) comprenant une surface bâtie de plus de 50m2, mieux adaptée aux besoins des voyageurs couëronnais. Sur le caractère naturel de la zone, la prise en considération du contexte agricole et naturel a été réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUm. Il n'y a pas de sensibilité environnementale identifiée : pas de corridor de biodiversité ou de patrimoine naturel remarquable, pas de zone humide, pas de cours d'eau (le plus proche est à 130 m), pas de boisements significatifs. La haie bocagère sud est classée en espace paysager à protéger (EPP), le projet pourra intégrera sa préservation. 2- le CBS n'est pas appliqué en secteurs A et N.	Pas de modification du dossier

Indre

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
74	Mme CHAILLON	HAUTE-INDRE		Réduire l'EPP situé parcelle AL1729 pour autoriser une construction	L'Espace Paysager à Protéger (EPP) est un outil qui permet d'identifier les éléments tels que des haies, zones humides, cœurs d'îlot, boisements ou ensembles paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager et d'instaurer une règle pour assurer leur intégrité. En effet, ce classement autorise les constructions, ouvrages et travaux à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet EPP. Au nord de Haute-Indre, le paysage communal est fortement marqué par la ligne de crête autour du Rocher Indrais. Implantés le long de la VM107, à l'arrière de grandes parcelles constructibles orientées nord qui présentent un dénivelé important, ces espaces boisés sont constitutifs de l'identité communale. L'Espace Paysager à Protéger a été créé pour renforcer la préservation des masses boisées situées en fond de jardin et ainsi les conforter dans leurs rôles de refuge de biodiversité, de rétention des eaux et de marqueur paysager de l'identité Indraise. Cette évolution est donc maintenue.	Pas de modification du dossier
1869	anonyme anonyme	LES FORGES		Créer une liaison piétonne nord/sud au sein de l'OAP Les Forges	Dans le texte de l'OAP, il est mentionné dans le principe d'aménagement « B - Assurer une insertion urbaine, architecturale et paysagère qualitative », l'intention de créer à l'ouest du secteur une voirie nouvelle de qualité permettant de relier la rue Jean Jaurès à la VM 107, ayant vocation à supporter la circulation automobile (...), transports en commun, modes actifs et itinéraire Loire à Vélo ; et de privilégier les liaisons douces au sein du site, de les connecter aux liaisons existantes et de limiter les circulations automobiles ". Le programme de l'OAP prévoit donc bien un maillage de liaisons douces au sein de la future opération, qui sera à connecter à l'existant et intégrera des parcours existants ou en cours d'identification tels que l'Étoile Verte.	Pas de modification du dossier
718	anonyme anonyme	LES FORGES		S'oppose à l'ouverture à l'urbanisation de la 2AU Les Forges en raison du risque inondation	L'ouverture à l'urbanisation a été envisagée dans une démarche de limitation de la constructibilité et de l'imperméabilisation, qui est traduite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :	Pas de modification du dossier

					- au schéma, préservation des espaces paysagers (végétaux, zones humide) de qualité qui participent à la gestion des eaux pluviales - dans le texte (paragraphe C - Garantir la qualité environnementale) : végétalisation des espaces communs et limitation l'imperméabilisation des espaces non bâtis afin de préserver les qualités paysagères du site et favoriser la biodiversité. Pensé dans un esprit écoquartier, le futur aménagement reposera sur une place réduite de la voiture au profit des mobilités douces qui viendront innerver le site, limitant ainsi son imperméabilisation. Le stationnement sera géré en entrée de site afin de réduire l'emprise du maillage routier interne à l'opération. Par ailleurs, il est à noter qu'une partie du site est concernée par le PPRI dont les règles définissent les emprises bâties possibles et excluent les zones les plus à risques de tout aménagement.	

La Chapelle-sur-Erdre

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
447	Guillou	2AU GERGAUDIERE	CL100	Etudier l'ouverture à l'urbanisation 2AU Gergaudière, parcelle CL100	Cette proposition relève du champ d'application de la procédure de modification. Néanmoins, l'urbanisation effective de la 2AU La Gergaudière est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Le choix de classer des terrains en zone à urbaniser 2AU constitue une réponse aux objectifs communaux de production de logement, assignés par le Plan Local de l'Habitat (2019-2025), et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit démontrer de l'incapacité du territoire à produire du logement par ailleurs. La commune de La Chapelle sur Erdre dispose d'une capacité suffisante dans le tissu urbain pour répondre aux objectifs de production de logements sans avoir recours à l'ouverture de zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
448	Guillou	2AU GERGAUDIERE	CL100	Etudier l'ouverture à l'urbanisation 2AU Gergaudière, parcelle CL100		
474	FLE Maryse	2AU LA BROSSE		Se questionne sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU au hameau de La Brosse qui nuirait à l'activité agricole alors qu'il y a des secteurs inoccupés en secteur déjà urbanisés	Cette proposition relève du champ d'application de la procédure de modification. Néanmoins, l'urbanisation effective de la 2AU La Brosse est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Le choix de classer des terrains en zone à urbaniser 2AU constitue une réponse aux objectifs communaux de production de logements, assignés par le Plan Local de l'Habitat (2019-2025), et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit démontrer de l'incapacité du territoire à produire du logement par ailleurs. La commune de La Chapelle sur Erdre dispose d'une capacité suffisante dans le tissu urbain pour répondre aux objectifs de production de logements sans avoir recours à l'ouverture de zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier

664	Gayon pierre	2AU LA BROSSE - DENSIFICATION		1- Se questionne sur l'absence de liaisons douces entre le hameau La Brosse et le centre-ville 2- Se questionne sur les évolutions du PLUm portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, petite enfance)	1- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 2- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
828	AUDRAIN Helene	2AU MOULINE		Modifier le zonage de la parcelle AA0002 2AU vers UMe pour la rendre constructible, secteur 2AU Mouline	Cette proposition relève du champ d'application de la procédure de modification. Néanmoins, l'urbanisation effective de la 2AU La Mouline est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Le choix de classer des terrains en zone à urbaniser 2AU constitue une réponse aux objectifs communaux de production de logement, assignés par le Plan Local de l'Habitat (2019-2025), et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit démontrer de l'incapacité du territoire à produire du logement par ailleurs. La commune de La Chapelle sur Erdre dispose d'une capacité suffisante dans le tissus urbain pour répondre aux objectifs de production de logements sans avoir recours à l'ouverture de zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier

215	LA CHAPELLE VILLE NATURE	BAUCHE-BOIS FLEURI		Réaliser une étude environnementale préalable dans le cadre de l'OAP BAUCHE-BOIS FLEURI	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1024	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, hauteur trop importante par rapport à l'environnement pavillonnaire, dépréciation des habitations riveraines, qualité de cadre de vie, incapacité du réseau viaire (sécurité).	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre à ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, elle prévoit la construction de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Or, depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby et le questionnement du	Suppression de l'OAP Beausoleil
1027	CORMIER Jérémy	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard, pour différents motifs : stationnement, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
1028	CORMIER Chrystèle	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard, pour différents motifs : stationnement, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
1031	Coriton Astier Emilie	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : nuisances sonores, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
1033	ASTIER Marc	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
1034	Morel Aline	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des motifs relatifs à la qualité de vie : suppression d'équipements et/ou d'espaces verts et d'un lieu de sociabilisation. 2- Se questionne sur les modalités de concertation autour du projet.		
1064	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : capacité d'accueil des équipements/services/infrastructures de la commune, suppression d'espaces verts (bétonisation/réchauffement climatique), suppression du stade de rugby, qualité du cadre de vie.		

1066	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation supplémentaire engendrée, intégration urbaine des nouvelles constructions.	projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	
1077	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil en raison de la suppression d'espaces sportifs et/ou verts. 2- Se questionne sur la mise d'un square à la sortie de l'école BEAUSOLEIL.		
1082	RONDEAU BENJAMIN	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces verts et sportifs, circulation supplémentaire engendrée (nuisances/sécurité), adéquation densification et capacité d'accueil des écoles, nuisances du chantier sur les enfants.		
1097	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs, d'espaces de vie et d'espaces verts, problématique de circulation et stationnement (capacité/sécurité), intégration urbaine des nouvelles constructions. 2- Se questionne sur la réalisation d'une étude d'impact du projet BEAUSOLEIL sur la faune et la flore et sur la mise en place de dispositions compensatoires.		
1098	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression de l'espace sportif et verts, densification et intégration urbaine des nouvelles constructions, déplacement de l'IEM.		
1103	Ahmadi Amna	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
1126	Vianney Dugrain	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts et circulation supplémentaire engendrée.		
1130	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard		

1132	Bertrand	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
1136	Jaffrénou Jean-françois	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil en raison de la suppression d'espaces sportifs 2- Se questionne sur la création d'une piscine sur la commune 3- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil en raison des questions de circulation/sécurité piétonne		
1146	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace de convivialité sportif/vert et saturation du stationnement.		
1162	Joel	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression de l'espace sportif vert, intégration urbaine d'immeubles dans un contexte pavillonnaire, pollution et nuisances sonores, saturation du stationnement, bétonisation.		
1166	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : circulation engendrée et nuisances sonores induites, saturation du stationnement, suppression d'un espace sportif/vert servant de lieu de sociabilité.		
1172	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace sportif et vert, circulation supplémentaire (sécurité des écoliers, nuisances engendrées).		
1202	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1. Se questionne sur les évolutions du PLUm sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2. Se questionne sur le choix du développement territorial de la commune et de la préservation des espaces de biodiversité, équipements et du principe de vivre-ensemble		
1209	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs :		

				1- Demande de compléments dans l'OAP sur des aspects relatifs à la hauteur, taille des logements, le stationnement, le positionnement des voies (douces comprises). 2- Demande la réduction de l'OAP (tranquillité) 3- Demande un ré-examen de l'OAP à la suite d'une concertation des riverains autour du projet.		
1212	Guillaume SIMONIN	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression de l'espace sportif et vert, densification et intégration urbaine des nouvelles constructions, saturation de l'école		
1216	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Se questionne sur l'organisation spatiale de l'OAP créée Beausoleil, particulièrement des principes d'accès et de dessertes		
1223	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'u stade de rugby espace sportif/vert, suppression de l'IEM, intégration urbaine des nouvelles constructions, insécurité, saturation du stationnement, surdensification.		
1242	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1- Se questionne sur l'imperméabilisation des sols/densification à La Chapelle 2- Se questionne sur l'adéquation entre accueil de population et capacité d'accueil des équipements/services à la Chapelle 3- Se questionne sur l'OAP BEAUSOLEIL pour différents motifs : hauteur des constructions, apport de population et gestion des eaux pluviales. 4- Se questionne sur la concertation autour du projet BEAUSOLEIL 5- Se questionne sur l'intégration urbaine des nouveaux projets dans le centre-ville		
1252	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1. Se questionne sur la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts,		

				circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine. 2. Abaisser les hauteurs à R+2+C		
1258	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
1269	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression de l'espace sportif et vert, circulation engendrée (sécurité) et capacité du stationnement.		
1270	Evain Wilfried	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces verts et sportifs, enjeu sécuritaire de l'augmentation de la circulation autour de l'école, capacité insuffisante du stationnement.		
1272	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : hauteurs des constructions envisagées et suppression d'un espace sportif.		
1273	JEAN Fabrice	BEAUSOLEIL		Se questionne sur le projet d'OAP BEAUSOLEIL		
1275	Vincent	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs, artificialisation des sols, suppression d'un îlot de fraicheur, densification par la hauteur.		
1278	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : intégration urbaine d'un immeuble à proximité d'une école et pavillons, suppression d'un espace sportif et nuisances.		
1279	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace vert et lieu de sociabilité, suppression d'un espace sportif, capacité des équipements scolaires, intégration urbaine d'immeubles dans un tissu pavillonnaire, circulation engendrée (nuisances).		
1286	Jullien claire	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des motifs relatifs à la qualité de vie : suppression d'équipements et/ou d'espaces verts et d'un lieu de sociabilisation.		

1292	MARCOT	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et verts, circulation supplémentaire engendrée (pollution, nuisances sonores, sécurité), perméabilité, réflexion de la chaleur.		
1295	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil en proximité avec l'école pour deux motifs : suppression d'espaces sportifs et hauteur.		
1296	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace sportif et vert, capacité d'accueil des autres équipements de la commune et impact sur le stationnement et la circulation (pollution et sécurité).		
1298	Herbette Corentin	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, intégration urbaine.		
1332	CAUZIC Catherine	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, santé, petite enfance...)		
134	M. et Mme PFAD	BEAUSOLEIL		Se questionne sur le périmètre de l'OAP Beausoleil		
1383	Forgerit nelly	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents : intégration urbaine dans un quartier pavillonnaire, mixité sociale, suppression d'espaces verts.		
1404	FRANCOISE	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents : suppression d'équipements, suppression d'espaces verts, impact sur la qualité du cadre de vie et dépréciation des habitations riveraines.		
1416	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs au vu de la capacité d'accueil sur le reste de la commune, suppression des espaces verts, accessibilité de l'école, capacité d'accueil de l'école et des équipements/services de la commune en général au vu de la densification.		

1457	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation des espaces sportifs. 2- Se questionne sur la programmation d'immeubles dans l'OAP Beausoleil dans un contexte pavillonnaire.		
1459	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Idem contribution n°1457.		
1470	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Demande une concertation des riverains au sujet du projet BEAUSOLEIL.		
1471	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Idem contribution n°1470.		
1472	ACOUNIS Stéphane	BEAUSOLEIL		1. S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine. 2. Se questionne sur la préservation des arbres		
1473	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives		
1474	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives		
1544	LYVER JACQUES	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces verts/motifs végétaux/îlot de fraicheur, suppression d'équipements (Stade, IEM) et d'habitations existantes, nuisances sonores, suppression de cheminements doux, incivilités.		
1592	MUYARD Sylvain	BEAUSOLEIL		1- Se questionne sur l'amélioration prévue concernant la circulation/stationnement aux abords du groupe scolaire dans le cadre de l'OAP BEAUSOLEIL. 2- Se questionne sur l'imperméabilisation d'espaces végétalisés dans le cadre de l'OAP BEAUSOLEIL.		

1595	Duprat Cédric	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : imperméabilisation, circulation supplémentaire engendrée, suppression de l'espace sportif et vert, ampleur des constructions.		
1641	Morgane Trolet	BEAUSOLEIL		1 - S'oppose aux nouvelles OAP et la hauteur des bâtiments en raison d'une incompatibilité au maintien d'espaces verts en ville. 2- S'oppose à la création de l'OAP BEAUSOLEIL pour des motifs relatifs au cadre de vie et à l'environnement.		
1664	Capelle Céline	BEAUSOLEIL		S'oppose aux évolutions du PLUm, particulièrement sur le secteur Beausoleil, portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, petite enfance)		
1665	Liebgott Cécile	BEAUSOLEIL		1- Se questionne sur le nombre d'OAP à La Chapelle-sur-Erdre et l'urbanisation engendrée et sur la concertation autour de ce choix. 2- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace sportif (approche santé), suppression d'un espace vert accessible à tous (public handicapé IEM notamment), préservation de la biodiversité en place à proximité de l'école et de l'IEM (approche pédagogique), émission GES engendrée par les déplacements des élèves vers d'autres sites d'équipements, artificialisation/imperméabilisation engendrée par le projet dans un contexte de réchauffement climatique.		
1731	Terrier Julien	BEAUSOLEIL		1- Se questionne sur la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : augmentation de la densité, augmentation de la circulation (pollution, nuisances sonores, sécurité), capacité du stationnement, suppression d'espaces verts et de biodiversité, suppression d'un espace collectif de loisirs, nuisance engendrée par la création d'un bassin de rétention (moustiques), capacité d'accueil des services/structures au vu de l'augmentation de population. 2- Souligne l'importance de la concertation citoyenne. 3- Demande une réduction de la taille des bâtiments sur le site Beausoleil.		

1766	SALACE Julie	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : hauteur des constructions (intégration urbaine/vis à vis/ombre portée), surpopulation du quartier, saturation du stationnement, circulation engendrée (approche sécuritaire aux abords de l'école), capacité des équipements/structures existants, tranquillité du quartier, prise en considération des riverains.		
1803	THÉLESTE Frantz	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation supplémentaire engendrée, adéquation densification et capacité d'accueil des équipements.		
1808	Guerin Céline	BEAUSOLEIL		Se questionne sur la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : capacité d'accueil des équipements/infrastructures, suppression d'un espace vert/sportif.		
1813	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose aux évolutions IEM Buissonnière et Stade Robert Mesnard		
189	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil		
2008	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives		
2011	Ventura sandy Ventura sandy	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : hauteurs des constructions envisagées, suppression d'espaces sportifs, d'habitations et de l'IEM, suppression d'un espace vert/collectif situé à proximité d'un groupe scolaire.		
2028	Brun Renaud Brun Renaud	BEAUSOLEIL		1. S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives 2. S'oppose à l'augmentation des hauteurs en R+4+C secteur BEAUSOLEIL		
2046	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil		

2059	Pirot - CDC Habitat	BEAUSOLEIL		Se questionne sur les orientations prévues dans le cadre du projet BEAUSOLEIL, qui nuirait au projet de construction d'un immeuble Se réserve la faculté de faire jouer le droit de délaissement découlant des dispositions de l'article L 230-3 du code de l'urbanisme		
206	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil		
2098	Les riverains - AOP Beausoleil	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
213	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1. S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre 2. S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil		
2158	Commune de La Chapelle-sur-Erdre	BEAUSOLEIL		1- Demande le retrait de l'OAP BEAUSOLEIL en raison d'incertitudes et d'un manque de visibilité sur la libération du terrain ? 2- Suggère la possibilité de créer une liaison douce reliant les rues Beausoleil et Charles de Gaulle (perméabilité piétonne/cyclable) entre différents équipements publics.		
232	Moysan lenaig	BEAUSOLEIL		Se questionne sur le projet de constructions sur le stade de rugby Robert Mesnard pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs, artificialisation des sols, densification par la hauteur, suppression des espaces verts		
233	EHANNO Mireille	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie		
235	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à propos de la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace sportif, saturation du stationnement, augmentation du trafic routier et capacité d'accueil de l'école.		
238	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil		

246	Guillaume	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des infrastructures sportives		
281	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces verts/collectifs/sportifs.		
285	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des motifs relatifs : suppression d'espaces verts/sportifs, hauteur des nouvelles constructions, nuisances engendrées.		
289	Arnou Isabelle	BEAUSOLEIL		S'oppose aux évolutions IEM Buissonnière et Stade Robert Mesnard S'oppose à l'augmentation des hauteurs		
291	Cedrig	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace sportif et vert, circulation supplémentaire		
290	Jean-François Bretagne	BEAUSOLEIL		S'interroge sur la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace sportif utilisé par les écoliers, circulation intensifiée aux abords de l'école		
297	Morwena le moing	BEAUSOLEIL		Se questionne sur la création de l'OAP Beausoleil		
298	Richard Créton	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace sportif et vert, circulation supplémentaire, effectifs supplémentaires affectés à l'école		
299	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Se questionne sur la création de l'OAP Beausoleil supprimant des espaces verts.		
301	Drevet Gaëtan Drevet Gaëtan	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui entraînera densité trop forte et destruction des espaces végétalisés		
302	BREUIL Stéphanie	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui entraînera densité trop forte et destruction des espaces végétalisés		
303	Croguennec Geneviève	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard		

305	LA CHAPELLE VILLE NATURE	BEAUSOLEIL		Se questionne sur l'organisation spatiale de l'OAP créée Beausoleil Se questionne sur la position des élus de la commune		
313	Buonanno	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives, l'insécurité provoquée par le chantier		
320	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Se questionne à propos de la création de l'OAP Beausoleil		
350	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1. Remplacer les parcelles concernées par l'OAP Beausoleil par la parcelle AN101 2. Augmenter les hauteurs à R+6+C		
364	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des motifs relatifs à la suppression d'espaces verts/sportifs et aux liaisons douces.		
375	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des motifs relatifs à : la capacité du groupe scolaire, suppression d'espaces sportifs, saturation du stationnement.		
385	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'équipements, altération des circulations douces, intégration paysagère des constructions envisagées (hauteur).		
386	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des raisons relatives à la qualité du cadre de vie, la capacité des équipements/services et sur la concertation autour du projet. Des questionnements/remarques/demandes sont également détaillés : 1 - Se questionne sur les apports de l'OAP à la nature. 2 - Se questionne sur la réalisation d'un inventaire faune/flore et demande sa diffusion. 3 - Se questionne sur l'imperméabilisation générée par le projet et sur l'éventuelle création d'un bassin de rétention.		

				4 - Se questionne sur la concertation des chapelains concernant le remplacement des espaces sportifs par des logements. 5 - Se questionne sur le devenir de l'IME et que la concertation des chapelains à ce sujet. 6 - Se questionne sur la volonté d'augmenter la hauteur autorisée et son impact sur la qualité de vie des riverains. 7 - Se questionne sur la cohérence entre l'augmentation de la hauteur envisagée et le principe de ''qualité architecturale'' affichée dans le PLUm. 8 - Se questionne si des projections/simulations visuelles de la hauteur ont été réalisées en amont et demande la diffusion de ces projections. 9 - Se questionne sur la réalisation d'étude d'impact au vu de l'ampleur du projet et demande sa diffusion. 10 - Se questionne l'impact social du projet au vu de la suppression d'un espace vert et d'équipements/services dans le quartier. 11 - Se questionne sur la densification (logements) sur un espace qualifié de saturé. 12 - Se questionne l'impact du projet sur les capacités de stationnement et du réseau viaire qualifiés de saturés et sur l'existence d'étude sur le sujet. 13 - Se questionne l'impact du projet sur les capacités de stationnement à proximité de l'école qualifié de saturé. 14 - Se questionne sur l'existence d'une étude de circulation de grande échelle et demande sa communication. 15 - Se questionne sur la densification (habitants) sur un espace qualifié de petit et sur l'intégration d'immeubles d'hauteur plus importante que l'existant. Se questionne sur la possibilité d'opter pour du collectif de moindre taille.		

				16 - Se questionne sur la sécurisation de l'école au vu de l'ampleur du projet. 17 - Se questionne sur le report des activités sportives des scolaires sur un autre site et les moyens mis en place (accompagnement des élèves, temps de déplacement, pérennisation des activités sportives à l'école.) 18 - Se questionne sur la cohérence entre la suppression du terrain de sport et le projet éducatif péri-scolaire autour de la pratique sportive. 19 - Se questionne sur le maintien des arbres existants au vu de l'ampleur du projet et la cohérence avec "l'engagement de protéger les arbres existants". 20 - Se questionne sur la cohérence entre la notion d'Habitat à Haute Valeur Environnementale et la suppression d'espaces de nature. 21 - Rapporte le propos d'un adjoint lors d'un Conseil Municipal (30/09) qui aurait indiqué que le stade de rugby serait conservé et se questionne sur sa prise en compte / cohérence dans l'OAP Beausoleil. 22 - Se questionne sur les lieux de sociabilité dans le quartier au vu de la suppression des espaces verts/sportifs existants.		
390	Mathias Guinel	BEAUSOLEIL		S'oppose au projet stade de rugby Robert Mesnard car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
421	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui entraînera une densité de logements trop forte et la destruction des espaces végétalisés		
435	Sylvain	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation des espaces sportifs et/ou verts pour des raisons sociales et environnementales.		

443	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil		
452	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui entraînerait la destruction de l'éco-système existant		
47	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Se questionne sur la volonté de la densification et la création de l'OAP Beausoleil pour des motifs relatifs à la capacité d'accueil des équipements et de l'artificialisation des sols.		
480	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard		
484	KERVERN Yoann	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil et de la concertation des habitants sur les projets Se questionne sur l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre Se questionne sur la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics et services		
488	LAMY Stéphane	BEAUSOLEIL		- S'oppose au projet secteur Beausoleil pour plusieurs raisons : (1) disparition de l'espace sportif - (2) impact espace vert - (3) rapport réseau viaire et densification : enjeu sécuritaire - (4) adéquation nouveaux habitants et capacité des équipements/services - (5) se questionne sur la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement sur le secteur Beausoleil - (6) : Se questionne sur la temporisation d'un accueil de population important sur la commune		
489	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, capacité d'accueil en termes de circulation et d'équipements/services, hauteur des bâtis envisagés et absence de revenus pour la commune.		
490	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, dévalorisation financière des constructions riveraines.		
495	Jean-Marie pommier	BEAUSOLEIL		S'oppose au projet secteur Beausoleil en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, petite enfance)		

498	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à l'augmentation des hauteurs Abaisser les hauteurs à R+3+C par améliorer le cadre de vie S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil et sa programmation d'immeubles pour différents motifs relatifs à la qualité de vie et l'environnement : bétonisation, suppression d'espaces de vie collectifs, capacité des infrastructures/services, la priorité à accorder à l'offre d'activités/services/commerces avant l'offre en termes de logements pour des raisons d'attractivité de la commune notamment en comparaison avec d'autres communes.		
499	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation supplémentaire engendrée, adéquation densification et capacité d'accueil des équipements.		
505	O. Legoff	BEAUSOLEIL		Se questionne sur la création de l'OAP Beausoleil en raison de la réduction d'espaces verts, d'équipements (notamment sportifs), d'impact sur l'école et sur des questions de circulation automobile et stationnement.		
509	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la conservation du terrain de sport.		
510	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la conservation du terrain de sport.		
513	Linda Miry	BEAUSOLEIL		S'oppose au projet secteur Beausoleil en raison d'une trop grande hauteur programmée et la disparition d'équipements et d'espaces verts.		
514	ASSEMAT	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le terrain de rugby		
515	Michel MIRY	BEAUSOLEIL		1- Se questionne sur le remplacement du terrain de rugby par des logements. 2- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil impliquant la suppression d'espaces sportifs et/ou verts.		

517	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose au projet BEAUSOLEIL pour 4 raisons : (1) hauteur trop importante - (2) programmation de log. sociaux - (3) raisons patrimoniales et sécuritaires - (4) perte de valeurs pour les biens immobiliers existants.		
518	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des motifs relatifs à la qualité de vie : suppression d'équipements et/ou d'espaces verts et d'un lieu de sociabilisation.		
525	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs relatifs au cadre de vie : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, programmation non cohérente avec le contexte pavillonnaire, dépréciation des habitations riveraines.		
526	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1- Se questionne sur la suppression des équipements sportifs/d'espaces (oap beausoleil). 2- Se questionne sur la disparition d'espaces verts (oap beausoleil). 3- Dénonce l'exposition, notamment des enfants, à pollution et aux nuisances sonores (oap beausoleil). 4- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs relatifs à la qualité de vie du quartier et la santé : densification engendrée et capacité d'accueil des équipements/services au vu de la densification.		
527	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des motifs environnementaux/cadre de vie (espace vert) et sociaux (accès aux équipements/conflits entre riverains notamment en termes de stationnement).		
531	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard		
542	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
543	Barré Solène	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives, l'insécurité provoquée par le chantier		

				S'oppose aux évolutions du PLUm		
544	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs secteur Beausoleil, l'impact qu'aura cette densité de logement sur la circulation		
545	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à une trop grande hauteur sur le secteur BEAUSOLEIL et se questionne sur l'impact qu'aura cette densité de logement sur la circulation et la sécurité notamment par rapport à l'école et l'IEM.		
546	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose aux évolutions IEM Buissonnière et Stade Robert Mesnard		
548	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui entraînera densité trop forte et destruction des espaces végétalisés		
551	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1. S'oppose aux hauteurs R+3 sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2. S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard		
552	BOURRE SEVERINE	BEAUSOLEIL		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs secteur Beausoleil se questionne sur l'impact qu'aura cette densité de logement sur la circulation se questionne sur la sécurisation des travaux se questionne sur le maintien de l'équipement sportif pour l'école se questionne sur le devenir de l'IEM et sa proximité avec l'école Beausoleil		
553	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : qualité du cadre de vie, suppression d'équipements et d'espaces verts, capacité d'accueil des écoles et bétonisation.		

558	Mado Roger	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car elle implique la suppression d'équipements sportifs.		
569	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
575	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation du stade de rugby en raison d'un impact environnementale et d'une densité trop importante.		
583	Caquet Fabienne	BEAUSOLEIL		se questionne sur l'impact qu'aura cette densité de logement sur la circulation se questionne sur le maintien de l'équipement sportif pour l'école se questionne sur le devenir de l'IEM et sa proximité avec l'école Beausoleil		
584	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard		
586	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard		
587	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil en raison de la suppression d'équipements sportifs.		
588	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des questions de capacité d'accueil des équipements/infrastructures au vu de la densification et de l'utilisation des équipements par les écoliers du site. 2 - Se questionne sur l'adéquation entre densification (accueil de population) et capacité des équipements/infrastructures sur la commune.		
590	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances lors des travaux et suppression d'espaces verts.		

591	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1. Se questionne sur la situation des médecins 2. Se questionne sur l'école beausoleil 3. se questionne sur l'identification des arbres à préserver 4. se questionne sur l'efficacité des transports en commun 5. se questionne sur la destruction d'infrastructures		
593	ROUSSEAU Nelly	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la densification et la destruction des espaces verts.		
594	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs écologiques et sociétaux : suppression d'espaces verts, suppression d'un espace sportif (qualité de vie), bétonisation.		
595	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : capacité des espaces de stationnement liés à l'école, augmentation de la circulation automobile (sécurité, pollution, nuisances sonores), suppression d'espaces verts/sportifs.		
597	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour deux motifs : capacité d'accueil des équipements/infrastructures au vu de la densification et suppression d'espaces verts.		
598	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose aux évolutions IEM Buissonnière et Stade Robert Mesnard		
599	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives		
600	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil et déplore le manque de concertation autour du projet.		
601	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard		
602	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores,		

				pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
603	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
604	PERRAUDEAU CINDY	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
605	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : densification, capacité d'accueil des équipements/services, suppression d'équipements sportifs, suppression d'espaces verts/impact environnemental.		
607	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil : disparition terrain de rugby, arrêt des activités sportives pour les écoliers, bétonisation		
608	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces verts (bétonisation), capacité d'accueil de l'école Beausoleil, saturation du stationnement lié à l'école, suppression d'un espace sportif.		
609	Alexandre	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Ménard		
611	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs liés : au cadre de vie et en lien, à la suppression d'espaces sportifs et/ou verts et à la capacité en termes de stationnement.		
612	NISON David	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation des espaces verts. 2- S'oppose à la bétonisation de manière générale.		
616	Pellé mathilde	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhait de conserver les infrastructures sportives et inquiétudes concernant les circulations.		

				2- Se questionne concernant la concertation sur le projet Beausoleil		
617	KERNEUZET Frédéric	BEAUSOLEIL		S'oppose au projet secteur Beausoleil en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, petite enfance) se questionne sur le maintien de l'équipement sportif pour l'école		
618	GOMEZ Robert	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil		
619	Guillaume	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives		
626	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
653	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : destruction d'un équipement sportif et d'un espace vert, densification et nuisances vis à vis de l'école.		
665	Gomez Josefa (Mme)	BEAUSOLEIL		se questionne sur l'impact qu'aura cette densité de logement sur la circulation, (OAP Beausoleil) se questionne sur le maintien de l'équipement sportif pour l'école		
668	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation supplémentaire engendrée, adéquation densification et capacité d'accueil des équipements.		
686	Aude Plessier	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard		
687	Flourieusse serge	BEAUSOLEIL		S'oppose au projet Beausoleil		

699	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation du stade de rugby favorisant la perméabilité des sols.		
706	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et verts, sur-densification, bétonisation, manque de concertation sur le projet, difficulté de circulation/stationnement, capacité d'accueil des équipements/services, nuisances et pollution.		
711	LOUINEAU Georges	BEAUSOLEIL		Favorable à l'OAP BEAUSOLEIL au vu des enjeux de production de logements, notamment sociaux et de limitation de la consommation d'espaces agricoles. Se questionne sur la concertation autour du projet et notamment des riverains concernant les enjeux de circulation.		
719	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1.Se questionne sur la création de l'OAP Beausoleil 2. Développer les services publics sur la commune		
723	BRUNISSEN J.C	BEAUSOLEIL		1- S'oppose au projet Beausoleil 2- Se questionne sur le déroulement de l'enquête publique et de l'information du public		
729	Loiselet Emmanuel	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs (nuisances/insécurité) : altération des liaisons douces, suppression d'espaces sportifs, accessibilité au composteur, augmentation de la circulation (engins de chantier + automobiles), dévaluation des habitations à proximité et suppression d'espaces verts/perméables. 2 - Se questionne sur la concertation des riverains du du projet Beausoleil 3 - Se questionne sur le rattachement de la commune à Nantes Metropole		
730	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil : impact sur le centre-ville situé à proximité, suppression d'espaces sportifs et/ou verts/perméables, non adéquation avec le contexte		

				urbain pavillonnaire, proximité d'équipements, impact sur le réseau viaire.		
731	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation des espaces sportifs et/ou verts.		
732	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil : densification trop importante, circulation/stationnement engendrés, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, pollution de l'air et sonore, capacité des réseaux d'égout. 2 - Se questionne sur la présence de source en sous-sol du terrain de sport.		
740	Gwenaël Guillou	BEAUSOLEIL		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs secteur Beausoleil se questionne sur l'impact qu'aura cette densité de logement sur la circulation se questionne sur le maintien de l'équipement sportif pour l'école		
741	Yongrong Yongrong	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
743	Leroy	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation supplémentaire engendrée, adéquation densification et capacité d'accueil des équipements.		
744	Leroy manon	BEAUSOLEIL		Idem contribution n°743.		
751	HEUCHEL BEATRICE	BEAUSOLEIL		Se questionne sur le projet secteur Beausoleil en raison de la suppression d'un équipement sportif et d'un espace vert ainsi que l'impact en termes de circulation et nuisances sonores.		
763	Julia Favard	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil en cause de son impact sur le cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives et de raisons relatives à la		

				sécurité routière et la forme urbaine (hauteur). Se questionne sur la concertation autour de ce projet.		
764	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour deux motifs : la préservation des espaces sportifs et/ou verts et la densification trop importante.		
765	LAMY ELODIE	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie		
766	SAVARY ERAUD	BEAUSOLEIL		Se questionne sur la création de l'OAP Beausoleil au sujet de l'augmentation des hauteurs et de la circulation automobile engendrée.		
770	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs relatifs au cadre de vie : densification, circulation engendrée, pollution, capacité services. 2- Se questionne sur l'origine du projet Beausoleil		
773	ASL Le Cèdre	BEAUSOLEIL		Se questionne sur l'impact qu'aura projet Beausoleil sur la circulation et le report sur les lotissements adjacents		
778	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Se questionne sur les modalités de concertation autour du projet BEAUSOLEIL.		
796	Bobin armelle	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives		
804	Coutand Mael	BEAUSOLEIL		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs secteur Beausoleil, l'impact qu'aura cette densité de logement sur la circulation, sur le maintien de l'équipement sportif pour l'école, et de la saturation de l'école Beausoleil		
843	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'interroge sur la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs liés aux écoliers : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, aspect sécuritaire lié à la circulation engendrée.		
850	Bekhada Bouziane	BEAUSOLEIL		Se questionne à la création de l'OAP Beausoleil car en proximité avec l'école pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		

866	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil : capacité d'accueil des écoles de la commune, suppression d'espaces sportifs et verts, dépréciation du quartier.		
868	Malitte Viviane	BEAUSOLEIL		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre, particulièrement secteur Beausoleil et absence de concertation		
872	Bocquel Bertrand	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts Densifier et créer de la mixité dans les secteur déjà artificialisés		
873	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : pression sur le stationnement, dépréciation des habitations riveraines, ombre engendrée par les nouvelles constructions, nuisances sonores, inadaptation du réseau viaire.		
876	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'un espace sportif, capacité des espaces de stationnement, insécurité, suppression d'un espace vert, imperméabilisation.		
881	Kévin	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives		
883	Alain Verlet	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation des espaces sportifs et/ou verts.		
882	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs relatifs au cadre social : suppression d'espaces utilisés par les enfants, suppression d'un espace vert/végétalisé (réchauffement climatique et imperméabilisation.		
885	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		Souhaite que le stade de rugby soit déplacé avant la mise en œuvre du projet BEAUSOLEIL.		
886	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation du cadre de vie et des espaces verts et ne souhaite pas que les biens immobiliers à proximité soient dévalués.		

888	LIEBARD Benoît	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts, des infrastructures sportives		
892	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car en contradiction avec la cohésion sociale du quartier du Cèdre.		
895	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et de vie, intégration urbaine des nouvelles constructions, capacité d'accueil des équipements/infrastructures, circulation engendrée, suppression d'un espace vert.		
896	Arnaud CLAVERIE	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation des espaces sportifs et/ou verts.		
908	REMINIAC	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : pression sur le stationnement, dépréciation des habitations riveraines, ombre engendrée par les nouvelles constructions, nuisances sonores, inadaptation du réseau viaire.		
909	Gardin Jean	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation des espaces sportifs et/ou verts.		
912	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation des équipements sportifs et des espaces verts pour des raisons environnementales.		
920	Couffin-Guerin Georgette	BEAUSOLEIL		S'oppose au projet Beausoleil		
973	Giraud Aurélie	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
974	Bernard Malo	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard, car en proximité avec l'école pour différents motifs : nuisances sonores, pollution, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
975	CLÉMENT	BEAUSOLEIL		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, trop de densité et intégration urbaine.		

				2- Propose une balade urbaine aux Perrières pour se rendre compte de la politique choisie		
976	BERNARD Elouan	BEAUSOLEIL		S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard, pour différents motifs : nuisances sonores, suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation engendrée, capacité d'accueil de l'école, intégration urbaine.		
994	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour différents motifs relatifs au cadre de vie : sécurité routière, densification et sécurité, densification et capacité d'accueil des équipements/services, suppression d'un espace vert (réchauffement climatique / îlot de fraicheur), suppression d'un espace sportif, pollution visuelle et sonore, dépréciation des biens riverains.		
1173	anonyme anonyme	BLANCHETIERE		Demande l'évolution de l'OAP Blanchetière en raison de la présence d'un ruisseau sur le lot B non mentionné (risque/qualité environnementale du projet).	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1181	anonyme anonyme	BLANCHETIERE		Demande l'évolution de l'OAP Blanchetière en raison de la présence d'espaces paysagers/verts et motifs végétaux sur le lot B non mentionnés.		
1188	anonyme anonyme	BLANCHETIERE		Se questionne sur l'adéquation entre le réseau de transport en commun jugé saturé et la densification envisagée dans l'OAP Blanchetière.		
1195	anonyme anonyme	BLANCHETIERE		Se questionne sur l'OAP Blanchetière en raison de la circulation automobile supplémentaire induite (aspect sécuritaire).		
1200	anonyme anonyme	BLANCHETIERE		Se questionne sur la densification engendrée par l'OAP Blanchetière et la capacité d'accueil des équipements/services.		
1201	anonyme anonyme	BLANCHETIERE		Se questionne sur la densification engendrée par l'OAP Blanchetière et la capacité d'accueil des équipements/services.		
1203	anonyme anonyme	BLANCHETIERE		Se questionne sur l'augmentation des habitations sur l'OAP Blanchetière alors que les habitations existantes ne sont pas connectées à la fibre.		
1597	anonyme anonyme	BLANCHETIERE		Préserver les arbres situés sur le secteur de programmation B de l'OAP Blanchetière		

1798	MAXIME OLICHON	BLANCHETIERE		1. Se questionne sur l'augmentation des hauteurs R+1+C vers R+4+C secteur OAP Blanchetière 2. Se questionne sur le terme "habitat diversifié" 3. Modifier le terme "habitat diversifié" pour "habitat pavillonnaire et intermédiaire" 4. Maintenir les hauteurs à R+1+C		
1801	MAXIME OLICHON	BLANCHETIERE - ER		Réduire l'ER 2-36, aménagement réalisé	Le foncier concerné par l'ER n°2-36 n'a pas été acquis par la métropole et l'aménagement n'est pas réalisé. Nantes Métropole maintient cet ER.	Pas de modification du dossier
2105	M. Gael ALGRAIN	BLANCHETIERE		Se questionne sur le zonage Umc et de l'OAP Blanchetière	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm.	Pas de modification du dossier
223	LA CHAPELLE VILLE NATURE	BLANCHETIERE		Supprimer l'OAP Blanchetière et inscrire des EBC		
387	Maunoury Marine	BLANCHETIERE		1. Supprimer l'OAP Blanchetière 2. inscrire des EBC		
720	GOALEN Frédéric	BLANCHETIERE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs secteur Blanchetière qui nuirait à la biodiversité et au paysage		
819	CAROLINE MAITENAZ	BLANCHETIERE		1- Se questionne sur l'OAP Blanchetière : densité de construction et préservation de la zone boisée 2- Construire dans des "zone non-exploités" 3- se questionne au sujet de l'augmentation de la population en raison du potentiel sous dimensionnement des infrastructures écoles, voirie, équipements)		
914	Floran tardieu	BLANCHETIERE		S'oppose à l'OAP Blanchetière et à l'abattage des arbres		
1075	Landelle Pauline	CENTRE VILLE		1. Améliorer les circulations en centre-ville 2. S'oppose à l'augmentation des hauteurs en R+5+C secteur centre-ville	1- Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers et police de la circulation). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole.	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C

					2- Sur le sujet des OAP, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permettent d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants.Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation Loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm, à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en UMa et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation	en 1AUMc et UMc

					de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs UMa, UMc et 1AUMc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. Enfin sur le sujet de la concertation des citoyens chapelains, la ville de La Chapelle sur Erdre prévoit la tenue de réunion publiques sur le sujet des OAP et des hauteurs au 1er trimestre 2025	
352	anonyme anonyme	CENTRE VILLE		1. Modifier le zonage sur les parcelles BS106 et BS107 (destination habitations) 2. Augmenter les hauteurs à R+2+C	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
540	Bernard	CENTRE VILLE		S'oppose aux à la transformation du centre-ville (disparition des maisons de villes)	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
1013	anonyme anonyme	CHAMPS BLANCS		1- S'oppose à l'OAP des CHAMPS BLANCS car il y est projeté, le long de la rue Le Guyader (lotissement des Champs Blancs), des immeubles ce qui serait en contradiction avec un ''acte publié et enregistré à la conservation des hypothèques n'autorisant pas ce type de constructions'' et sur les secteurs Nord et Sud si intégré au lotissement. 2- Souligne la difficulté de repérage sur les plans n'indiquant pas les noms des rues.	1- Le lotissement Les Champs Blancs se situe au sein du périmètre de L'OAP Chateau d'Eau - Gyuader. Cette OAP est la traduction d'une étude urbaine réalisée en 2023 qui vise à préserver les qualités environnementales, paysagères et bâties existantes, et à développer les liaisons douces inter quartiers dans le cadre des évolutions futures du secteur. Elle ne comporte pas d'évolution de constructibilité ou de hauteurs, lesquelles relèvent du règlement, ni de programmation de construction de logements ou autres. Il s'agit d'une	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C

				3- Souligne les problèmes de circulation et de stationnement et "l'enclavement" de la commune en termes de transport en commun et mobilités douces et l'importance de faire le lien entre densification de la commune et ces sujets.	OAP cadre, qui impose des invariants de développement aux OAP figurant dans son périmètre. Il y est par exemple précisé les continuités vertes à maintenir et développer, le patrimoine bâti et paysager à préserver ainsi que les liaisons modes actifs à renforcer. 2- Nantes Métropole a identifié plusieurs difficultés de lecture graphique dans le dossier d'arrêt de projet. Des améliorations globales seront apportées dans le dossier soumis à approbation. 3- Le PADD dispose que chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain pour ne pas perdre de population et poursuivre son dynamisme. Dans le même temps, chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique de la métropole. Les OAP sont en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants.	en 1AUMc et UMc
683	Association Champs Blancs	CHAMPS BLANCS		1- S'oppose au zonage UMc secteur Champs Blancs 2- Modifier le zonage UMc vers UMd1 3--S'oppose à l'augmentation des hauteurs 4- Se questionne sur la délimitation du zonage UMc par l'exclusion des 2-4 rue Maurice Ravel 5- Abaisser les hauteurs à R+3+C (18m)	1- 2- 4 - Le lotissement Les Champs Blancs se situe au sein du périmètre de L'OAP Chateau d'Eau - Gyuader. Cette OAP d'axe est la traduction d'une étude urbaine réalisée en 2023 qui vise à préserver les qualités environnementales, paysagères et bâties existantes, et à développer les liaisons douces inter quartiers dans le cadre des évolutions futures du secteur. Elle ne comporte pas d'évolution de constructibilité ou de hauteurs, lesquelles relèvent du règlement, ni de programmation de construction de logements ou autres. Il s'agit d'une OAP cadre, qui impose des invariants de développement aux OAP figurant dans son périmètre. Il y est par exemple précisé les continuités vertes à maintenir et développer, le patrimoine bâti et paysager à préserver ainsi que les liaisons modes actifs à renforcer. 3-5 Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc

					Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm, à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en UMa et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). En réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs UMa, UMc et 1AUMc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C	
758	LA CHAPELLE VILLE NATURE	CHAMPS BLANCS		S'oppose au zonage UMc secteur Champs Blancs	Il n'y pas d'évolution de zonage de Umd1 vers UMc sur ce secteur dans le cadre de la présente modification. Les évolutions le concernant concernent la création d'une OAP d'axe visant à identifier et préserver les qualités environnementales et paysagères en place et à améliorer les liaisons modes actifs au sein du site.	Pas de modification du dossier
1000	christophe	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la proximité d'un secteur naturel	Le projet chemin de la Filée est un projet d'habitat pour l'accueil de voyageurs vieillissants dont la programmation reste à définir. Il s'agit généralement de petites maisons groupées auxquelles sont attachés des espaces de stationnement adaptés aux caravanes, dans une forme urbaine comparable au tissu pavillonnaire du village de la Haute Gournière, respectueuse du site et de son environnement. Ce projet vient répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) qui demande au territoire métropolitain la création de solutions d'habitat adapté pour le relogement de 290 ménages. A ce jour, depuis 2018, Nantes Métropole a permis le relogement de 11 ménages uniquement. Pour combler ce retard et ainsi se mettre en conformité avec le Schéma Départemental, il est important de développer ce type de projet.	Pas de modification du dossier.
1001	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la proximité d'un secteur naturel		
1003	christophe	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la proximité d'un secteur naturel		
1004	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la proximité d'un secteur naturel		
1005	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du		

				tissu urbain environnant et de la proximité d'un secteur naturel		
1006	christophe	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée alors qu'une aire d'accueil des GdV existe déjà sur la commune secteur La Côte		
1206	Tuncq	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé		
1306	Lannes François	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée		
1400	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant		
1414	Rharda Aicha	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant		
1773	LOUVET Jacques	CHEMIN DE LA FILEE		1. Se questionne sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain 2. Propose d'utiliser ces terrains pour construire des logements		
1874	Cantobion Damien Maurice	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé		
1927	Collectif du Village de la Haute Gournière	CHEMIN DE LA FILEE		1.S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé 2.Réserver l'emprise pour d'autres activités : une aire de jeux, une crèche, jardins partagés		
2037	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté au tissu urbain environnant		
2045	Collectif du Village de la Haute	CHEMIN DE LA FILEE		1. S'oppose sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du		

	Gournière Collectif du Vill			tissu urbain environnant et de la proximité d'un secteur naturel 2. Proposition d'installer d'autres activités/services : une aire de jeux pour enfants, une micro-crèche, jardins partagés ou la création d'un espace de convivialité		
2166	Collectif du Village de la Hau	CHEMIN DE LA FILEE		1.S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé 2.Réserver l'emprise à une aire de jeux, ou crèche		
419	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant, de la configuration du réseau viaire et de la proximité d'un secteur naturel Nl Proposer d'autres localisations plus adaptées		
420	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée alors qu'une aire d'accueil des GdV existe déjà sur la commune secteur La Côte		
433	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté au tissu urbain environnant		
434	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté au tissu urbain environnant,		
436	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et d'attractivité du quartier		
437	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant, de la configuration du réseau viaire et de la proximité d'un secteur naturel		
438	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté au tissu urbain environnant		

				Proposer d'autres localisations plus adaptées		
445	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé Prendre en compte cette demande de suppression dans la future version du PLUm		
446	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé Prendre en compte cette demande de suppression dans la future version du PLUm		
455	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé Réserver l'emprise à une aire de jeux		
503	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant		
536	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé		
561	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la proximité d'un secteur naturel		
613	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant		
614	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		1.S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé		

				2.Réserver l'emprise à une aire de jeux		
802	Danet Francois	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant, et pouvant générer des nuisances potentielles		
867	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la configuration du réseau viaire récemment aménagé		
925	anonyme anonyme	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant		
993	Le Dault Sylvie	CHEMIN DE LA FILEE		S'oppose à la création d'un périmètre habitat dual chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant		
999	Christophe	CHEMIN DE LA FILEE		Se questionne sur la création d'un périmètre stationnement de caravanes chemin de la Filée, jugé inadapté en raison du tissu urbain environnant et de la proximité d'un secteur naturel		
128	LA CHAPELLE VILLE NATURE	CHEMIN DU DOMAINE		Inscrire des EPP/EBC du 1 au 36 Chemin du Domaine	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
161	Natu Claudine	CHEMIN DU DOMAINE-bis		Se questionne à propos de l'augmentation des hauteurs et la création d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre Inscrire des EPP/EBC secteur Chemin du Domaine	1- La définition du projet spatial s'appuient d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, c'est pourquoi, en centralité, à proximité d'axe de transports structurants des hauteurs supérieures à R+3+couronnement sont autorisées et des OAP sont créées. 2- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre	Pas de modification du dossier

					d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
278	anonyme anonyme	CHEMIN DU DOMAINE		Inscrire des EPP/EBC du 1 au 36 Chemin du Domaine	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
279	LA CHAPELLE VILLE NATURE	CHEMIN DU DOMAINE		Inscrire des EPP secteur Chemin du Domaine, parcelles BT52, BT202, BT203, BT204, BT205		
370	LA CHAPELLE VILLE NATURE	CHEMIN DU DOMAINE	BT52, BT53, BT197, BT198, BT199, BT200, BT201, BT202, BT203, BT204, BT205	Modifier le zonage UMd1 vers UMd2, secteur Chemin du Domaine		
42	LA CHAPELLE VILLE NATURE	CHEMIN DU DOMAINE		Inscrire des EPP/EBC du 1 au 36 Chemin du Domaine		
43	RICHARD Najmeeh	CHEMIN DU DOMAINE		Inscrire des EPP/EBC du 1 au 36 Chemin du Domaine		
75	anonyme anonyme	CHEMIN DU DOMAINE		Inscrire des EPP/EBC du 1 au 36 Chemin du Domaine		
1156	anonyme anonyme	CHENE VERT		S'oppose à la création de l'OAP Chêne vert	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1182	Vercambre Anne-Laure	CHENE VERT		S'oppose à la création de l'OAP Chêne Vert qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts		
1183	Vercambre Anne laure	CHENE VERT		S'oppose à la création de l'OAP Chêne Vert qui nuirait au cadre de vie par la destruction des espaces verts		
1311	Vercambre Matthieu	CHENE VERT		S'oppose à la création de l'OAP Chêne vert		
792	ROBERT Christine	CHENE VERT		Réduire le périmètre de l'OAP Chêne Vert en supprimant le secteur de programmation A		
363	LA CHAPELLE VILLE NATURE	CLOUET JAURES		1. Modifier le phasage de l'OAP Ilot Clouet Jaurès, prioriser les parcelle AN621 et AN624	1- Cette contribution porte sur l'OAP Clouet Jaurès, qui n'évolue pas dans la présente modification. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à	Pas de modification du dossier

				2. Se questionne sur le phasage des OAP	enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. 2- Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
109	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur le développement territorial de la Chapelle-sur-Erdre (capacité des infrastructures/services et qualité de vie).	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
651	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la création des nouvelles OAP en modification 2 du PLUm et à l'augmentation des hauteurs (la Chapelle-sur-Erdre)	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs.	Pas de modification du dossier
951	GUIMARD Dominique	COMMUNE		1- Prévoir des sanctions lorsque l'intégrité d'une EPP n'est pas respectée (ex : avenue de la Gandonnière - la Chapelle-sur-Erdre) 2- Se questionne sur le non-respect des règles du PLUm par les élus 3- Se questionne sur le non-respect des règles du PLUm par les constructeurs	1- 2- 3- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm mais de la procédure d'instruction des permis de construire.	Pas de modification du dossier
1159	Claude ROBINET	COMMUNE		S'oppose aux évolutions M2 du PLUm	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc

					forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Ce ne sont pas les formes urbaines (de type immeuble de grande hauteur) qui conduisent au sentiment d'insécurité. La problématique est bien plus complexe. L'un des objectifs phares du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de développer une métropole bien vivre ensemble et de la solidarité. A ce titre, à travers différents outils, elle permet de répondre aux besoins de chacun, en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de naturelle en ville et des espaces publics de qualité.	
1401	DURAND ANTONY	COMMUNE		1. Se questionne sur la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification 2. Propose de construire des immeubles dans le jardin de la mairie	1- Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres.	Suppression de l'OAP Beausoleil

					L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. 2- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
1410	Erwan Bouvais - pour élus LCEA	COMMUNE		1. Se questionne sur les modalités de concertation 2. Se question sur les moyens de d'informations du publique 3. Se questionne sur la volonté de densifier la commune et de la préservation de la biodiversité	1- 2- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C

				4. S'oppose à l'augmentation des hauteurs pour différents motifs : augmentation de la circulation, absence de charte architecturales, conflits de voisinages, stationnement, réseaux assainissement, nombres trop importants de d'OAP et respects du sol et de l'environnement, la capacité des équipements publics, la faisabilité financière, répartition de logements sociaux 5. S'oppose aux évolutions du PLUm liée à la densification sur métropole nantaise au dépend des territoires voisins	enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. 3-4 : Sur le sujet des OAP, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc	en 1AUMc et UMc

					comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du PLH 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en UMa et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs UMa, UMc et 1AUMc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. La ville de La Chapelle sur Erdre prévoit la tenue de réunion publiques sur le sujet des OAP et des hauteurs au 1er trimestre 2025 5- Cette contribution ne relève pas du PLUm mais du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Nantes Métropole n'est pas fondé à répondre à cette remarque dans le cadre de l'enquête publique.	
1411	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		1. S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2. S'oppose à la création de nouvelles OAP sur la commune	1- Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante	Suppression de l'OAP Beausoleil Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C

					de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en UMa et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs UMa, UMc et 1AUMc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. La ville de La Chapelle sur Erdre prévoit la tenue de réunion publiques sur le sujet des OAP et des hauteurs au 1er trimestre 2025 2- Concernant les OAP, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc	en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc

					comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà.	
1530	Berlaud Stéphane	COMMUNE		Se questionne à propos des évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc Suppression de l'OAP Beausoleil
1579	anonyme anonyme	COMMUNE		1- S'oppose à la construction de bâtis d'une hauteur R+5/6 et d'une densification trop importante. 2- S'oppose à l'augmentation du nombre d'OAP sur la commune. 3- S'oppose à la création de l'OAP BEAUSOLEIL pour différents motifs : suppression du stade de rugby, artificialisation des sols, suppression d'espaces naturels. 4- Déplore le manque de communication autour de la procédure de modification n°2 du PLUm.	1-2 : Sur les OAP, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc Suppression de l'OAP Beausoleil

					couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm, à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en UMa et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et créées l'OAP rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur la paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs UMa, UMc et 1AUmc. 3- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville	

					dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. 4- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30	

					jours par le code de l'urbanisme lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure.	
1587	anonyme anonyme	COMMUNE		Améliorer les services de santé sur la commune avant d'envisager l'augmentation de la population	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
1608	anonyme anonyme	COMMUNE		1- S'oppose à la politique de densification de l'habitation de la modification 2 du PLUm. 2- S'oppose à la destruction de la nature et à la bétonisation de 90% de la surface de l'OAP Blanchetière. 3- S'oppose à la destruction des espaces verts de l'OAP Beausoleil. 4- mettre en place une politique équilibrée de densification et d'amélioration du cadre de vie.	1- 4- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. 2- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 3- L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de	Suppression de l'OAP Beausoleil

					renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Or, depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	
1609	anonyme anonyme	COMMUNE		1- S'oppose à la construction de zones uniquement composées de logements sans lieu d'activités et de vie sociale. 2- S'oppose aux changements du centre-ville de la Chapelle-Sur-Erdre	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'un des objectifs du document d'urbanisme est de promouvoir une métropole rapprochée, où l'on dispose d'une offre de proximité suffisante pour y organiser sa vie de tous les jours à l'échelle de son quartier ou de sa ville. Ainsi, le règlement du PLUm favorise donc la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, équipements et services, artisanat et commerces de détail). Le projet de développement porté par le PLUm à La	Pas de modification du dossier

					Chapelle sur Erdre garantit un modèle de développement autour de la ville du 1/4 heure, qui permet un accès facilité et rapide à tous les équipements, commerces et services de proximité.	
1611	anonyme anonyme	COMMUNE		1- S'oppose à la modification des hauteurs des constructions à la Chapelle-sur-Erdre 2- S'oppose à la création de nouvelles OAP dans le cadre de la modification n°2 à la Chapelle-sur-Erdre 3- Engager une élaboration citoyenne de l'avenir de la Chapelle-sur-Erdre pour centraliser le bien-être des populations	1-2 : La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du PLH 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et créées l'OAP rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur la paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. 3- Sur le sujet de la concertation des citoyens chapelains, la ville de La Chapelle sur Erdre prévoit la tenue de réunion publiques sur le sujet des OAP et hauteurs au 1er trimestre 2025	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc

1618	anonyme anonyme	COMMUNE		1. S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2. Améliorer le réseau des transports en communs	1- Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. 2-Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers et police de la circulation). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole.	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc
1634	anonyme anonyme	COMMUNE		1- Se questionne sur le nombre de projet liés à la construction urbaine en incohérence avec les infrastructures de la ville. 2- S'oppose à l'augmentation des hauteurs des immeubles du centre-ville 3- S'oppose à la destruction d'ilots de fraîcheur	1-2-4- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc

				4- s'oppose à la création de nouvelles zones d'habitats beaucoup plus denses	préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et créées l'OAP rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur la paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. 3- Dans le cadre de la présente modification, un certain nombre d'îlots de fraîcheur sont préservés par la création de plus de quarante d'EPP et d'EBC, majoritairement dans la zone d'activité Erdr'active où les phénomènes d'îlots de chaleur les plus importants ont été repérés (étude AURAN). De plus, l'étude urbaine Château d'Axe-Guyader réalisée en 2023 a permis de créer une OAP d'axe qui vient protéger les cœurs d'îlots verts et les trames végétales le plus structurantes dans un objectif de maintien des qualités paysagères,	

					de la biodiversité mais également de préservation des sources de rafraîchissement Ces évolutions sont traduites dans les OAP sectorielles Moulin des Crétinières, Roche Blanche et rue des Iris.	
164	Jean-Pierre	COMMUNE		S'oppose aux constructions neuves	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
1643	Gilloteaux Perrine	COMMUNE		1. Erreur de localisation de la rue de Sucé 2. Se questionne à propos des évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre	1- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 2- OAP : la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc Suppression de l'OAP Beausoleil

					prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Hauteurs : Sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm, à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en UMa et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et créées l'OAP rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur la paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs UMa, UMc et 1AUMc. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre aux objectifs de relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un	

					espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	
166	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		1-Réduire le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2-Supprimer les OAP qui impactent la biodiversité : OAP BLANCHETIERE, OAP LA COTE, OAP BAUCHE-BOIS FLEURI, OAP MOULINE - PLANCHE NORD, AOP METAIRIE ROUGE	1- la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. 2- Cette contribution porte sur les OAP Blanchetière, Bauche Bois Fleuri, Mouline Planche Nord et La Côte qui n'évoluent pas dans la présente modification. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. OAP Métairie rouge : Nantes Métropole, en anticipant dès 2019 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fixé par le PLUm, a choisi de limiter l'artificialisation en supprimant deux tiers des zones à urbaniser (2AU), soit 160 hectares	Sans suite ou suppression de l'OAP Beausoleil

					reclassés en zones naturelles ou agricoles. Seules trois opérations d'envergure, dont celle de la Métairie Rouge, sont maintenues dans le mandat actuel. L'OAP Métairie Rouge s'inscrit dans une logique de développement économique responsable et solidaire, soutenue par des compensations écologiques et une intégration soignée de la nature. Ce projet cible principalement des TPE, PME/PMI industrielles, productives et artisanales, répondant aux besoins d'entreprises locales en manque de foncier, avec un objectif de création d'emplois à l'horizon 2030. Dans un contexte de forte demande foncière et d'insuffisance de terrains disponibles, Métairie Rouge, contribue à la dynamique économique de la métropole, tout en respectant les engagements de durabilité du territoire.	
17	Blanc Amaury	COMMUNE		S'oppose à la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics et services	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc Suppression de l'OAP Beausoleil
175	anonyme anonyme	COMMUNE		Réduire densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et	Pas de modification du dossier

					forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
178	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		Réduire le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà.	Pas de modification du dossier ou Suppression de l'OAP Beausoleil
1789	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics, services et qui nuirait à la biodiversité et au paysage	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc

					également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du PLH 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs UMa, UMc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C.	
801	anonyme	COMMUNE		Se questionne sur la densification de la commune et la destruction du stade de rugby	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et
1815	Mounier	COMMUNE		S'oppose à la densification de la Chapelle-sur-Erdre pour différents motifs : bétonisation, capacité d'accueil des		

				équipements/services, capacité des stationnements, nuisances, suppression d'espaces verts, suppression du stade de rugby.	localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Concernant le stade de rugby, l'OAP Beausoleil a été créée pour répondre aux objectifs de relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc Suppression de l'OAP Beausoleil
1836	anonyme anonyme	COMMUNE		Renforcer la sécurité sur la commune avant de permettre la construction de nouveaux immeubles	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
1920	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C

					une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du PLH 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs UMa, UMc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers	en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc Suppression de l'OAP Beausoleil

					R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	
1932	Sylvain Mentz	COMMUNE		1- S'oppose aux modalités de l'enquête publique et de communication sur la modification n°2 du PLUm qui ne permettent pas d'informer suffisamment la population 2- Se questionne sur la remise en cause de la procédure pour cause de dispositifs de communication à la population inadaptés 3- Revoir les objectifs de production de logements à la baisse en prenant en compte la crise du bâtiment. 4- Se questionne sur l'adéquation de l'objectif de redonner de la place à la nature avec la création des OAP sur tout le territoire. 5- Décentraliser les lieux d'activités, de services et de loisirs pour limiter l'exode rural 6- Se questionne sur le développement de l'offre de transport équitablement sur l'ensemble du territoire	1- 2- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en	Pas de modification du dossier

					ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est peut être constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. 3-4 La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. 5-6- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm mais du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT).	
1971	Association Nationale pour la Biodiversité Association Natio	COMMUNE		1.Réduire le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2.Supprimer les OAP qui impactent la biodiversité : OAP Blanchetière, Bauche, Mouline-Planche Nord, La Côte, Beausoleil	1- la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les	Suppression de l'OAP Beausoleil

					tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. 2- Cette contribution porte sur les OAP Blanchetière, Bauche Bois Fleuri, Mouline Planche Nord et La Côte qui n'évoluent pas dans la présente modification. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. Concernant l'OAP Beausoleil : cette OAP a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par	

					l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	
2041	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, écoles)	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. La question de la capacité des équipements à recevoir du public et des transports en commun à desservir de manière efficace le territoire ne relève pas du PLUm, mais de la programmation des équipement communaux et du Plan de Déplacement Urbain (PDU).	Pas de modification du dossier
207	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre	Il n'est pas précisé les raisons de cette opposition. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée	Pas de modification du dossier
2113	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur la place de la nature dans la commune de la Chapelle-sur-Erdre	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
218	Julien marrier	COMMUNE		Se questionne sur l'inscription des EPP/EBC sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre	L'inscription des EPP/EBC s'appuie sur un inventaire précis des arbres magistraux réalisé par le service Environnement de la ville de Le Chapelle sur Erdre sur plusieurs quartiers de la ville. L'ampleur de la tâche n'a pas permis d'expertiser l'avenue de la Gare dans le cadre de la présente modification. En conséquence, cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra	Pas de modification du dossier

					entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm.	
258	anonyme anonyme	COMMUNE		1- Se questionne sur le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre pour des motifs écologiques/services publics. 2- Se questionne sur l'absence de l'OAP ni projet portant sur la réutilisation ou la rénovation de bâtiments déjà construits (propositions de sites).	Le PLUm encadre le développement de certains secteurs de projet via les OAP sectorielles. Mais ce développement doit être maîtrisé et priorisé. Le projet spatial du PADD favorise donc le développement et le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine pour permettre de réduire de 50 % le rythme de consommation annuel des espaces naturels, agricoles et forestiers. Sur les 24 OAP sectorielles que compte La Chapelle-sur-Erdre, seules cinq sont situées en greffe ou en extension de l'enveloppe urbaine (Babinière Nord, Babinière Sud, Métairie Rouge, La Coutancière et La Cote). Les autres OAP sont quant à elles bien situées dans l'enveloppe urbaine, majoritairement sur des sites déjà artificialisés ou bâtis. Par ailleurs, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants.	Pas de modification du dossier
292	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur le développement territorial de la Chapelle-sur-Erdre et la prise en compte de l'environnement et des riverains.	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
308	anonyme anonyme	COMMUNE		1.Réduire le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2.Supprimer les OAP qui impactent la biodiversité : OAP LA COTE , OAP BLANCHETIERE, OAP MOULINE-PLANCHE NORD, OAP BAUCHE-BOIS FLEURI	1- la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et	Pas de modification du dossier

					modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. 2- Cette contribution porte sur les OAP Blanchetière, Bauche Bois Fleuri, Mouline Planche Nord et La Côte qui n'évoluent pas dans la présente modification. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
32	Mario FEDRIGO	COMMUNE		Adopter une approche plus respectueuse de l'environnement dans la modification du PLUm	Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les îlots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Énergie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. De plus, la Métropole prend en considération les problématiques d'imperméabilisation des sols, des îlots de chaleur et du respect de la forme urbaine destinée à perdurer. C'est pourquoi, le PLUm a fixé un coefficient de biotope (CBS) pour chaque terrain ainsi que des règles d'implantation des constructions afin de concilier densification, respect de l'environnement et cadre de vie.	Pas de modification du dossier

					Enfin le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville.	
354	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc Suppression de l'OAP Beausoleil

					évoluer le PLUm, à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs UMa, UMc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	
357	PIOLLE EVELYNE	COMMUNE		S'oppose à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre	Pas de modification du dossier

					développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
362	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		1-Créer une OAP sur les parcelles AM102 et AM103 à vocation de logements 2- Supprimer les OAP qui impactent la biodiversité : OAP Blanchetière, OAP Bauche-Bois Fleuri 3- Supprimer l'OAP Beausoleil	1- 2- Cette contribution porte sur le secteur Umd1 de centralité et sur les OAP Blanchetière, Bauche Bois Fleuri, Mouline Planche Nord et La Côte qui n'évoluent pas dans la présente modification. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 3- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Suppression de l'OAP Beausoleil

					L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	
368	anonyme anonyme	COMMUNE		1. Se questionne sur l'augmentation des hauteurs R+2+C vers R+4+C en secteur UMd 2. Améliorer les services (santé, transports, ...)	Il n'est pas précisé la localisation de l'évolution concernée par l'observation. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
393	anonyme anonyme	COMMUNE		Améliorer les espaces publics, augmenter le nombre de squares	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
412	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		Se questionne sur le nombre élevé d'OAP sur la commune par rapport aux autres communes de la métropole	la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra	Pas de modification du dossier

					s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà.	
461	COUTELLE Stéphane	COMMUNE		Se questionne sur la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics, services et qui nuirait à la biodiversité et au paysage	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
481	BOUCZO Claire-Eurielle	COMMUNE		Se questionne sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics et services (transport en commun)	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment	Pas de modification du dossier

					de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
492	anonyme anonyme	COMMUNE		1. S'oppose à la destruction des espaces verts 2. S'oppose à la densification 3. S'oppose au mode constructif béton	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
1056	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville	Pas de modification du dossier

					dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
494	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur l'augmentation des prix de l'immobilier et de l'offre en équipements et services publics	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
50	SALON SOPHIE	COMMUNE		Se questionne à propos des évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et UMc Suppression de l'OAP Beausoleil

					transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. La question de la capacité des équipements à recevoir du public et des transports en commun à desservir de manière efficace le territoire ne relève pas du PLUm, mais de la programmation des équipement communaux et du plan de déplacement urbain (PDU).	
508	Malorie Debrus	COMMUNE		1. Se questionne sur la production de logements au détriment des espaces verts pour différents motifs : inondations, maintien des équipements 2. Ralentir la production d'immeubles	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
51	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur la modification n°2 du PLUm (dégradation du cadre de vie, adéquation densification et capacité des équipements/infrastructures/services, hauteur et intégration urbaine).	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres.	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en UMa et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc

					L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre à ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	Suppression de l'OAP Beausoleil
52	Renée Comsa	COMMUNE		Se questionne sur la prise en compte de la biodiversité pour les évolutions qui concernent l'augmentation des hauteurs	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la	Pas de modification du dossier

					densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
522	anonyme anonyme	COMMUNE		1. Se questionne sur la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine qui nuirait à la biodiversité et au paysage 2. Planter des arbres et créer des parcs	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. Enfin, dans le cadre de la précédente modification, la création d'une cinquantaine d'Espaces Paysagers à Protéger et d'Espaces Boisés Classés vient protéger de manière définitive les arbres ou groupes d'arbres les plus remarquables et structurants du secteur Gyuader/Erdre active, dans un objectif de maintien de la biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur. Ce travail de protection des arbres et boisements les plus qualitatifs et structurants sera poursuivi dans la modification simplifiée n°4.	Pas de modification du dossier
530	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux constructions et de logements sociaux	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
549	anonyme anonyme	COMMUNE		1. S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2. Organiser un référendum local	1-Concernant les OAP, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc

					insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. 2- Concernant la concertation des citoyens chapelains, la ville de La Chapelle sur Erdre prévoit la tenue de réunion publiques sur le sujet des OAP et des hauteurs au 1er trimestre 2025.	

556	Levesque Hugues	COMMUNE		1. Concerter les habitants sur les évolutions du PLUm M2 2. Propose un référendum local exprimer leurs intentions	Concernant la concertation des citoyens chapelains, la ville de La Chapelle sur Erdre prévoit la tenue de réunion publiques sur le sujet des OAP et des hauteurs au 1er trimestre 2025.	Pas de modification du dossier
564	LEBRETON Yannick	COMMUNE		Se questionne sur le nombre élevé d'OAP sur la commune	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà.	Pas de modification du dossier
624	Hamon Masse-boeuf Mathieu	COMMUNE		1- Se questionne sur la création de l'OAP Beausoleil et de la concertation des habitants sur les projets 2- Se questionne sur l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 3- Se questionne sur la suppression de commerces (LIDL) en secteur urbanisé pour les déplacer en périphérie	1- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc Suppression de l'OAP Beausoleil

					services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. 2- Sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du PLH 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et créées l'OAP rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur la paysage urbain,	

					Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. 3- Hors champ. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	
675	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur les évolutions du PLUm pour différents motifs : suppression d'espaces sportifs, d'espaces de vie et d'espaces verts, problématique de circulation et stationnement, intégration urbaine des nouvelles constructions.	La question de la capacité des équipements à recevoir du public, la qualité des dessertes des transports en commun, notamment ferroviaire ne relèvent pas directement du PLUm. La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
722	anonyme anonyme	COMMUNE		1- S'oppose aux évolutions M2 du PLUm, (2) absence de concertation	1- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la	Pas de modification du dossier

					préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. 2-Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements.	
752	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		1.Se questionne sur l'artificialisation des sols liées aux évolutions du PLUm sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2.Demande plus de transparence concernant l'artificialisation liées aux évolutions du PLUM	1- La définition du projet spatial s'appuient d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. 2- Dans le présent dossier de modification, les OAP modifiées et crées ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un examen approfondi de leur impact sur	Pas de modification du dossier

					l'environnement et artificialisation des sols par la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a émis un avis favorable. L'ensemble de ces informations sont consultables dans le présent dossier.	
776	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		1.Se questionne sur l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2.Construire des logements sur Métairie rouge 3.Se concentrer sur la réhabilitation de l'existant et la transformation en logements des bureaux vacants	1- Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm, à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. 2-Nantes Métropole, en anticipant dès 2019 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fixé par le PLUm, a choisi de limiter l'artificialisation en supprimant deux tiers des zones à urbaniser (2AU), soit 160 hectares reclassés en zones naturelles ou agricoles. Seules trois opérations d'envergure, dont celle de la Métairie Rouge, sont maintenues dans le mandat actuel. L'OAP Métairie Rouge s'inscrit dans une logique de développement économique responsable et solidaire, soutenue par des compensations écologiques et une intégration soignée de la nature. Ce projet cible principalement des TPE, PME/PMI industrielles, productives et artisanales, répondant aux besoins d'entreprises locales en manque de foncier, avec un objectif de création d'emplois à l'horizon	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc

					2030. Dans un contexte de forte demande foncière et d'insuffisance de terrains disponibles, Métairie Rouge, contribue à la dynamique économique de la métropole, tout en respectant les engagements de durabilité du territoire. 3- Cette contribution concerne le secteur Erdre Active, qui n'évolue pas dans la modification n°2. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm.	
800	A2RP Association	COMMUNE		1.Se questionne sur le nombre élevé d'OAP sur la commune 2. Réduire le nombre d'OAP 3. Indique que la commune est concernée par la loi SRU 4. Limiter les hauteurs à R+2+C 5. Se questionne sur la concertation des habitants à propos de l'OAP Clouet Jaures 6. Se questionne sur le fonctionnement juridico-technico-administratif 7. Se questionne sur les études de sols 8. Se questionne sur les structures des constructions 9. Se questionne sur l'environnement	1-4 : Concernant les OAP, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc Suppression de l'OAP Beausoleil

					et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre aux objectifs de production de logements. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. 5- Concernant la concertation des citoyens chapelains, la ville de La Chapelle sur Erdre prévoit la tenue de réunion publiques sur le sujet des OAP et des hauteurs au 1er trimestre 2025 6-9 : Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	

842	anonyme anonyme	COMMUNE		1. Étudier un aménagement destiné aux piétons et cycliste secteur Gare. 2. Se questionne sur les prix de l'immobilier.	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
845	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur les projets immobiliers en centre-ville, rue du Plessis et la Bérangerais	En l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
849	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		1.Se questionne sur l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2.Construire des logements sur Métairie rouge 3.Se concentrer sur la réhabilitation de l'existant et la transformation en logements des bureaux vacants	1- la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc

					Blanche et créées l'OAP rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur la paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. 2- Nantes Métropole, en anticipant dès 2019 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fixé par le PLUm, a choisi de limiter l'artificialisation en supprimant deux tiers des zones à urbaniser (2AU), soit 160 hectares reclassés en zones naturelles ou agricoles. Seules trois opérations d'envergure, dont celle de la Métairie Rouge, sont maintenues dans le mandat actuel. L'OAP Métairie Rouge s'inscrit dans une logique de développement économique responsable et solidaire, soutenue par des compensations écologiques et une intégration soignée de la nature. Ce projet cible principalement des TPE, PME/PMI industrielles, productives et artisanales, répondant aux besoins d'entreprises locales en manque de foncier, avec un objectif de création d'emplois à l'horizon 2030. Dans un contexte de forte demande foncière et d'insuffisance de terrains disponibles, Métairie Rouge, contribue à la dynamique économique de la métropole, tout en respectant les engagements de durabilité du territoire. 3- Cette contribution concerne le secteur Erdre Active, qui n'évolue pas dans la modification n°2. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm.	
894	BILLAUD FRANCOISE	COMMUNE		S'oppose au projet (constructions)	Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les	Pas de modification du dossier

					tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
9	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		1- Se questionne sur le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2- Réduire le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 3- Supprimer les OAP qui impactent la biodiversité : OAP Blanchetière, Bauche, Mouline-Planche Nord, La Côte	1- 2- la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre aux objectifs de production de logements. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un	Suppression de l'OAP Beausoleil

					développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. 3- Cette contribution porte sur des OAP n'évoluent pas dans la présente modification. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
913	anonyme anonyme	COMMUNE		1. Se questionne sur la construction d'immeubles qui nuirait à la valeur immobilière des propriétés voisines 2. Se questionne sur la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics et services 3. S'oppose aux constructions d'immeubles de 15/20m	1-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm 2-3- Concernant les OAP, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc

					ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du PLH 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. Enfin sur le sujet de la concertation des citoyens chapelains, la ville de La Chapelle sur Erdre prévoit la tenue de réunion publiques sur le sujet des OAP et des hauteurs au 1er trimestre 2025	
98	Camille	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, petite enfance)	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et	Pas de modification du dossier

					forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'un des objectifs du document d'urbanisme est de promouvoir une métropole rapprochée, où l'on dispose d'une offre de proximité suffisante pour y organiser sa vie de tous les jours à l'échelle de son quartier ou de sa ville. Ainsi, le règlement du PLUm favorise donc la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, équipements et services, artisanat et commerces de détail sous conditions)	
981	Lastennet	COMMUNE		S'oppose aux évolutions M2 du PLUm qui entraînent trop de densification	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc
988	Corentin carpentier	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, petite enfance)	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à	Pas de modification du dossier

					atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
458	anonyme anonyme	COMMUNE		1- Se questionne sur les OAP s'inscrivant sur des terrains naturels ou sportifs 2- Réserver les OAP aux terrains artificialisés	1- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines mais également de respect de la nature en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permettent d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà.	Pas de modification du dossier

					L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre aux objectifs de production de logements. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. 3- Cette contribution porte sur des OAP n'évoluent pas dans la présente modification. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 2- Par ailleurs, Nantes Métropole, en anticipant dès 2019 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fixé par le PLUm, a choisi de limiter l'artificialisation en supprimant deux tiers des zones à urbaniser (2AU), soit 160 hectares reclassés en zones naturelles ou agricoles. En cela, elle favorise le maintien de la biodiversité et la limitation de l'artificialisation de sols. Seules trois opérations d'envergure, dont celle de la Métairie Rouge, sont maintenues dans le mandat actuel. L'OAP Métairie Rouge s'inscrit dans une logique de développement économique responsable et solidaire, soutenue par des compensations écologiques et une intégration soignée de la nature. Ce projet cible principalement des TPE, PME/PMI industrielles, productives et artisanales, répondant aux besoins d'entreprises locales en manque de foncier, avec un objectif de création d'emplois à l'horizon 2030. Dans un contexte de forte demande foncière et d'insuffisance de terrains disponibles, Métairie Rouge, contribue à la	

					dynamique économique de la métropole, tout en respectant les engagements de durabilité du territoire.	
460	anonyme anonyme	COMMUNE		1- Se questionne sur le choix des fonciers soumis à OAP, qui entraînent la destruction d'espaces agricoles, bois, îlots de fraîcheur, terrains de sports... Réserver les OAP aux terrains déjà artificialisés : salles municipales, parkings, foncier Lidl, Gesvrine 2- Juge les OAP METAIRIE -ROUGE, LA COTE, BLANCHETIERE, BEAUSOLEIL, BAUCHE-BOIS FLEURI dangereuses pour la biodiversité	1- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines mais également de respect de la nature en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permettent d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. 2- Par ailleurs, Nantes Métropole, en anticipant dès 2019 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fixé par le PLUm, a choisi de limiter l'artificialisation en supprimant deux tiers des zones à urbaniser (2AU), soit 160 hectares reclassés en zones naturelles ou agricoles. En cela, elle favorise le maintien de la biodiversité et la limitation de l'artificialisation de sols. Seules trois opérations d'envergure, dont celle de la Métairie Rouge, sont maintenues dans le mandat actuel. L'OAP Métairie Rouge s'inscrit dans une logique de développement économique responsable et solidaire, soutenue par des compensations écologiques et une intégration soignée de la nature. Ce projet cible principalement des TPE, PME/PMI industrielles, productives et artisanales, répondant aux besoins d'entreprises locales en manque de foncier, avec un objectif de création d'emplois à l'horizon 2030. Dans un contexte de forte demande foncière et d'insuffisance de terrains disponibles, Métairie Rouge, contribue à la	Suppression de l'OAP Beausoleil

					dynamique économique de la métropole, tout en respectant les engagements de durabilité du territoire. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre aux objectifs de production de logements. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. Les OAP Blanchetière et Bauche Bois Fleuri n'évoluent pas dans la présente modification. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
1071	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux constructions neuves de logements collectifs Opposition à la densification	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie	Pas de modification du dossier
117	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la construction d'immeubles à La Chapelle-sur-Erdre pour des motifs écologiques et relatifs à la qualité de vie.		
118	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur l'adéquation entre capacité d'accueil des équipements/infrastructures et densification.		
1253	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions M2 du PLUm qui entraîne trop de densification		

1310	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre	agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
1452	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne à propos des évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre		
163	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux nouvelles constructions d'immeubles sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre pour des motifs relatifs à la hauteur et la bétonisation.		
1639	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine		
1669	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre		
186	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre		
2044	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur la modification n°2 du PLUm		
205	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur les constructions immobilières denses à la Chapelle (qualité de vie/nature).		
208	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre pour les motifs relatifs à la préservation des espaces verts et l'artificialisation des sols.		
210	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre en raison de la capacité d'accueil des services/infrastructures.		
239	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre.		
26	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions territoriales de la Chapelle-sur-Erdre pour différents motifs : imperméabilisation, capacité d'accueil des équipements/infrastructures/services, impact environnemental.		
283	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur le développement territorial de la Chapelle-sur-Erdre pour des motifs relatifs à l'environnement, la densification, la hauteur, l'augmentation des voitures.		

311	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre.		
397	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine qui nuirait à la biodiversité et générant des conflits de voisinages		
44	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre.		
479	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification car manque de commerces, de services		
497	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la construction de logements collectifs		
532	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux constructions neuves de logements collectifs Opposition à la densification		
555	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre		
571	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne à propos des évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre		
585	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la bétonisation		
629	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
713	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics et services		
79	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre.		
811	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux constructions neuves manque de services publics		

871	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics et services		
986	anonyme anonyme	COMMUNE		S'exprime sur l'urbanisation eu détriment de la place des espaces verts		
991	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose aux évolutions M2 du PLUm qui entraîne trop de densification et des problèmes de circulations		
10	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		Se questionne à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre : Centre-ville, Beausoleil, Perrières Se questionne sur le nombre élevé d'OAP sur la commune sans plan d'ensemble Réaliser des simulations 3d pour améliorer l'information du public	Concernant les OAP, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc
1025	Farouil Thomas	COMMUNE		1.S'oppose à la création de l'OAP Guyader-Château 2.Se consterne par l'augmentation des hauteurs à R+5+C		
1046	E Charmetant	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements, ...)		
1047	E Charmetant	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements, ...)		
1054	Boileau Lydie	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
1057	anonyme anonyme	COMMUNE		Maintenir les hauteurs à R+1+C, secteur Blanchetière		
1069	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs en centre-ville et du maintien des îlots de verdures		
1220	Claudine	COMMUNE		S'oppose au nombre trop élevés d'OAP sur la commune		

1262	DIOT Nelly et Bernard	COMMUNE		1. S'oppose aux OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2. S'oppose à l'augmentation des hauteurs 3. S'oppose au rythme d'augmentation de la population qui générait des nuisances	favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. Concernant l''OAP Beausoleil spécifiquement : cette OAP a été créée pour répondre aux objectifs de production de logements. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. Enfin sur le sujet de la concertation des citoyens chapelains, la ville de La Chapelle sur Erdre prévoit la tenue de réunion	
1302	Collectif CAP 5 sur 5	COMMUNE		1. S'oppose à la création de nouvelles OAP sur la commune 2. S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune		
1339	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs en secteur UMa et UMc dans le centre-ville de la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
1343	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs en secteur UMa et UMc dans le centre-ville de la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
135	Mme SOUÊTRE	COMMUNE		Se questionne à propos de l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
1408	Association des Riverains-Résidents Le Plessis	COMMUNE		1. S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2. S'oppose à la création de nouvelles OAP		
1415	Debetencourt Alexandre	COMMUNE		1. S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune 2. S'oppose à l'augmentation du nombre d'OAP sur la commune 3. Améliorer la concertation habitante		
1462	ALGRAIN Gaël et Nolwen	COMMUNE		S'oppose aux évolutions M2 du PLUm qui entraîne trop de densification : nombre d'OAP et augmentation des hauteurs		
1469	ALGRAIN Gaël et Nolwen	COMMUNE		S'oppose aux évolutions M2 du PLUm qui entraîne trop de densification : nombre d'OAP et augmentation des hauteurs		

1515	LE GAL LA SALLE	COMMUNE		Se questionne sur le développement territorial et les évolutions du PLUm sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre	publiques sur le sujet des OAP et des hauteurs au 1er trimestre 2025.	
16	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		Se questionne à propos de l'augmentation des hauteurs et la création d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre Concerter les habitants sur les projets d'OAP et plus particulièrement l'OAP Beausoleil		
162	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur le développement territorial de la Chapelle-sur-Erdre pour des motifs relatifs à : la hauteur, saturation routière/stationnement, incivilités, réduction des espaces verts).		
1661	Association	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre		
1682	anonyme anonyme	COMMUNE		1. S'oppose aux évolutions M2 du PLUm qui entraîne trop de densification 2. S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
170	Mentz Florence et Sylvain	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
1720	Benoit	COMMUNE		Réduire le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
177	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne à propos de l'augmentation des hauteurs et le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
1772	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs en secteur UMa et UMc dans la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
1851	Jean	COMMUNE		1.Se questionne à propos de l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre qui nuirait à la biodiversité et au paysage 2. Améliorer la concertation habitante		
2099	Dominique VERDIER	COMMUNE		1. Se questionne sur le projet de densification en centre-ville 2. Se questionne sur la création de l'OAP BEAUSOLEIL		

	Dominique VERDIER			3. Améliorer la concertation habitante		
2106	M. Bernard DIOT	COMMUNE		Se questionne à propos de l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
2112	anonyme anonyme	COMMUNE		1- S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune. 2- S'oppose à l'impact sur la verdure.		
214	anonyme anonyme	COMMUNE		1- Diversifier le logement collectif et individuel (une meilleure répartition) 2- Se questionne sur l'augmentation des hauteurs en secteur dans le centre-ville de la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
24	TEYSSEYRE BENJAMIN	COMMUNE		Se questionne à propos de l'augmentation des hauteurs de la Chapelle-sur-Erdre		
27	anonyme anonyme	COMMUNE		1. Se questionne sur l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2. Se concentrer sur la réhabilitation de l'existant et la transformation en logements des bureaux vacants		
282	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre (hauteur, espaces verts).		
29	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur le développement territorial de la Chapelle-sur-Erdre (densification, hauteur, capacité du stationnement, cohésion sociale, qualité du cadre de vie)		
294	Picarda patrick	COMMUNE		S'oppose l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
300	Gicquiaud Bertrand	COMMUNE		S'oppose à la densification du centre-ville abaisser les hauteurs pour certaines zones de vie		
310	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre.		

325	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs en secteur UMa et Umc sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre et sur les modalités de concertation.		
35	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs en secteur UMa et Umc sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre.		
356	BARILLE CHRYSTELE	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre		
442	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur le nombre élevé d'OAP sur la commune		
483	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre qui entraîne trop de densification		
49	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs en secteur UMa et Umc sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre.		
529	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur le nombre élevé d'OAP sur la commune par rapport à d'autres communes de la métropole et la volonté de densifier la commune		
53	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur la création/modification d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre pour des motifs relatifs à l'artificialisation des sols et la destruction d'espaces verts/motifs végétaux.		
541	DUGUY jean paul	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs dans le centre-ville de la commune de la Chapelle-sur-Erdre S'oppose à la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics et services		
547	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		Reporter l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre à une prochaine procédure		
55	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		Se questionne sur le nombre élevé d'OAP sur la commune Se questionne sur la modification n°2 du PLUm et sur l'impact de la densification urbaine sur les équipements publics et services		

557	Simonin daniel	COMMUNE		S'oppose aux constructions d'immeubles de 6 étages sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
567	Bernier Dominique	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre se questionne sur la concertation des habitants		
570	LEBRETON Yannick	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre, particulièrement l'augmentation des hauteurs en secteur UMa et UMc		
578	Teneau	COMMUNE		S'oppose aux évolutions M2 du PLUm qui entraîne trop de densification		
580	anonyme anonyme	COMMUNE		1. S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2. S'oppose au nombre d'OAP trop important sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
59	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs secteur UMa et UMc		
628	Breze Romain	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, petite enfance)		
635	SOUETRE Pauline	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs en zonage UMc, particulièrement pour le secteur Blanchetière pour différents motifs : pression sur le stationnement, dépréciation des habitations riveraines, ombre engendrée par les nouvelles constructions, nuisances sonores, inadaptation du réseau viaire.		
652	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur la politique de la commune de la chapelle-sur-erdre		
654	anonyme anonyme	COMMUNE		1. Se questionne sur le nombre trop important d'OAP sur la commune 2. Se questionne sur le choix de densification sur la commune		

655	anonyme anonyme	COMMUNE		1. S'oppose à l'augmentation du nombre d'OAP sur la commune 2. S'oppose à la densification sur la commune		
660	P. Souêtre	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs en zonage UMc, particulièrement secteur Blanchetière, pour différant motifs : suppression d'espaces sportifs et/ou verts, circulation supplémentaire engendrée, adéquation densification et capacité d'accueil des équipements.		
666	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
714	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur les évolutions du PLUm pour différents sujets : augmentation du nombre d'OAP, préservation des espaces verts, densification		
748	Veronique Coquelin	COMMUNE		S'oppose aux évolutions M2 du PLUm qui entraîne trop de densification : nombre d'OAP		
774	Alexis Gallet	COMMUNE		S'oppose à la construction d'immeubles R+7 qui dégrade le cadre de vie		
799	GOUERNE Raphaël	COMMUNE		1- S'oppose au nombre d'OAP sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre 2- Réduire le nombre d'OAP à 10 3- S'oppose à l'augmentation des hauteurs 4- Abaisser les hauteurs à R+2+C		
80	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne sur l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre et sur les modalités de concertation.		
824	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements, ...)		
835	COULANGE Alain	COMMUNE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		

862	M. et Mme VESCHAMBRE	COMMUNE		Se questionne à propos de l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre et son impact démographique		
998	Piseth	COMMUNE		S'oppose aux évolutions M2 du PLUm qui entraîne trop de densification		
1681	anonyme anonyme	COMMUNE		1. S'oppose à la création de nouvelles OAP sur la commune 2. S'oppose à l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre	Concernant les OAP, la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. Concernant l''OAP Beausoleil spécifiquement : cette OAP a été créée pour répondre aux objectifs de production de logements. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc Suppression de l'OAP Beausoleil
174	anonyme anonyme	COMMUNE		Se questionne à propos du nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre et de la création de l'OAP Beausoleil		
506	anonyme anonyme	COMMUNE		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil pour des motifs relatifs à la qualité de vie : suppression d'équipements et/ou d'espaces verts et d'un lieu de sociabilisation. 2- S'oppose à l'augmentation des hauteurs à R+4+C		
533	anonyme anonyme	COMMUNE		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil car souhaite la préservation du stade de rugby en raison d'un impact sur la vie associative, sur les écoliers et sur l'environnement (ilot de fraicheur) et de la mixité sociale. 2 - S'oppose à la densification par la hauteur sur la commune.		
538	LA CHAPELLE VILLE NATURE	COMMUNE		Réduire le nombre d'OAP sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre		
680	Rondonos Damien	COMMUNE		S'oppose aux évolutions du PLUm portant sur la densification en raison du sous dimensionnement des infrastructures (voirie, équipements sportifs, petite enfance)		

					de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1UMc de R+2+C vers R+3+C.	
114	ARCHEVÊQUE Stéphane	COTALARD		Modifier le zonage UMd2 vers UMd1 pour la parcelle AW87	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
122	Eric Barrouillet	COTALARD		Modifier le zonage UMd2 vers UMd1 pour la parcelle AW88		
254	Eric Barrouillet	COTALARD		Modifier le zonage UMd2 vers UMd1 pour la parcelle AW88		
220	LA CHAPELLE VILLE NATURE	GESVRE BUISSONNIERE		Inscrire des EBC secteur ruisseau du Gesvre et chemin de la Buissonnière, parcelle ZN20 à ZO26	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette	Pas de modification du dossier

					contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
456	anonyme anonyme	GESVRINE		1- Se questionne sur l'absence d'OAP secteur Gesvrine, qui en a le potentiel 2- Créer des OAP sur Gesvrine 3- Supprimer les OAP LA COTE, BLANCHETIERE, BAUCHE-BOIS FLEURI	1-2- Le PLUm encadre le développement de certains secteurs de projet via les OAP sectorielles. Mais ce développement doit être maîtrisé et priorisé. Le projet spatial du PADD favorise donc le développement et le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine pour permettre de réduire de 50 % le rythme de consommation annuel des espaces naturels, agricoles et forestiers. Sur les 21 OAP sectorielles que compte La Chapelle-sur-Erdre, seules cinq sont situées en greffe ou en extension de l'enveloppe urbaine (Babinière Nord, Babinière Sud, Métairie Rouge, La Coutancière et La Cote). Les OAP Blanchetière et Bois Bauche Fleuri sont quant à elles bien situées dans l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, la présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Gesvrine est un quartier mixte composé de pavillonnaire et d'activités économiques. Au Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUm, l'objectif est de renforcer l'armature commerciale du quartier et de conforter sa vocation économique. Dans le cadre de la modification n°2, l'armature commerciale est confortée par la création de linaires commerciaux stricts sur la polarité commerciale du quartier. Au-delà de ces objectifs bien identifiés, Le devenir du tissu pavillonnaire est un enjeu pour les prochaines	Pas de modification du dossier

					années. Il pourra être étudié dans le cadre de prochaines procédures de modification. 3- Les OAP Blanchetière, Bauche Bois Fleuri et La Côte qui n'évoluent pas dans la présente modification. Elle est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
1402	Maylis	GUYADER CHATEAU		Modifier le principe de liaison douce de l'OAP Axe Guyader-Château, pour la parcelle BK583	L'outil OAP impose un rapport de compatibilité entre projet et schéma/texte en vigueur. Ainsi, pour garder une certaine souplesse dans l'application de l'outil, les continuités douces sont des tracés de principe. Dans le cadre du projet, leur positionnement exact sera adapté à l'existant.	Pas de modification du dossier
615	LA CHAPELLE VILLE NATURE	GUYADER CHATEAU		S'oppose à la création de l'OAP Guyader-Château	L'OAP Chateau d'Eau - Gyuader est la traduction d'une étude urbaine réalisée en 2023 qui vise à préserver les qualités environnementales, paysagères et bâties existantes, et à développer les liaisons douces inter quartiers dans le cadre des évolutions futures du secteur. Elle ne comporte pas d'évolution de constructibilité ou de hauteurs, lesquelles relèvent du règlement, ni de programmation de construction de logements ou autres. Il s'agit d'une OAP cadre, qui impose des invariants de développement aux OAP figurant dans son périmètre. Il y est par exemple précisé les continuités vertes à maintenir et développer, le patrimoine bâti et paysager à préserver ainsi que les liaisons modes actifs à renforcer.	Pas de modification du dossier
621	LA CHAPELLE VILLE NATURE	GUYADER CHATEAU		1.S'oppose à la création de l'OAP Guyader-Château 2.Reporter cette création d'OAP à une procédure de Révision		
622	RICHARD Najmeeh	GUYADER CHATEAU		S'oppose à la création de l'OAP Guyader-Château		
869	anonyme anonyme	GUYADER CHATEAU		S'oppose à la création de l'OAP Guyader-Château		
1304	Olivier	HAUT VIGNAUD		Se questionne sur le dimensionnement de la rue du Haut Vignaud pour accueillir la circulation dense	Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers et police de la circulation). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
1977	FEDRIGO Oriane FEDRIGO Oriane	HAUTEURS-BLANCHETIERE		1. Se questionne sur les aménagements prévus par les OAP, notamment sur les formes urbaines, la préservation des espaces verts, les matériaux 2. S'oppose au principe d'accès et à la circulation motorisée chemin des réages, OAP Blanchetière	1- la présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des	Pas de modification du dossier

					hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Pour information, la superficie totale des OAP habitat sur la Chapelle est d'environ 95 ha (y compris en cours de réalisation), pour Orvault 141 ha. La couverture du territoire communal est donc comparable avec d'autres communes de taille similaire, voire en deçà. 2-Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
712	Charles Maitenaz	HAUTEURS-BLANCHETIERE		Différencier les hauteurs pour chaque îlot de l'OAP Blanchetière : - Ilot A R+4+C - Ilot B R+1+C	Sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et créées l'OAP rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur la paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc

					mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Sur le périmètre de l'OAP Blanchetière, la hauteur maximum est donc fixée à R+3+C au lieu de R+4+C	
167	anonyme anonyme	HAUTIERE		Se questionne à propos de l'OAP Hautière (différentiel entre le nombre de logements estimés et le nombre de logements réalisés).	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
172	RICHARD Najmeeh	HAUTIERE		Mettre à jour le nombre de logement de l'OAP Hautière		
187	LA CHAPELLE VILLE NATURE	HAUTIERE		Inscrire un EBC secteur de la Hautière, parcelle ZO70 à ZO77		
190	anonyme anonyme	HAUTIERE		Inscrire un EBC secteur de la Hautière, parcelle ZO70 à ZO77		
216	Briend Daniel	HAUTIERE		Inscrire un EBC secteur de la Hautière, parcelle ZO70 à ZO77		
219	LA CHAPELLE VILLE NATURE	HAUTIERE		Inscrire des EBC sur les parcelles ZN35 à ZN43, secteur Hautière		
240	LA CHAPELLE VILLE NATURE	HAUTIERE		Inscrire des EPP sur les parcelles Z060 et N°Z064		
275	LA CHAPELLE VILLE NATURE	HAUTIERE		Inscrire des EBC rue de Mazaire, parcelle Z091, Z093, Z094, Z095 , Z096, Z097 , Z098		
457	RICHARD Najmeeh	HAUTIERE	Z070, Z071, Z072, Z073, Z074, Z075, Z076, Z077, Z084, Z085, Z090, Z091, Z093, Z094, Z095, Z096, Z097, Z098, Z116	Inscrire des EBC sur les parcelles citées, secteur Hautière		
343	anonyme anonyme	IRIS		S'oppose à la création de l'OAP rue des Iris (intégration urbaine des nouvelles constructions et destruction d'espaces verts/motifs végétaux).	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Les créations et modifications d'OAP sectorielles et les modifications du plan des	Pas de modification du dossier
877	RAGOT Camille et Florence	IRIS		S'oppose à la création de l'OAP rue des Iris qui nuirait au cadre de vie existant		

					hauteurs permet d'atteindre ces objectifs. Les OAP sont également en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ces secteurs devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitant. L'OAP rue des Iris répond à l'ensemble des ces objectifs en mettant les outils en place pour que le projet futur soit implanté dans le respect du des tissus environnants, avec des bâtiments qualitatifs et une protection garantie de l'arbre existant sur le site (EPP au règlement graphique, arbre remarquable à l'OAP).	
217	LA CHAPELLE VILLE NATURE	LA COTE		Supprimer l'OAP de La Côte et inscrire des EBC	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
366	anonyme anonyme	LA COTE		S'oppose à l'OAP La Côte		
374	ROUDAUD Maïwenn et ROBERT Samuel	LA COTE		Modifier le zonage 1AUMC vers UMd1 pour la parcelle BO 429, erreur de zonage		
450	Guillou	LA MOTTE		Autoriser le changement de destination du patrimoine bâti sur la parcelle BE369, secteur Les Mottes	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
577	BILLY Philippe	LA MOTTE		Trouver un repreneur pour l'exploitation des terres agricoles des Mottes		
639	M. Jean-Claude GUILLOU	LA MOTTE		Autoriser le changement de destination du patrimoine bâti sur la parcelle BE369, secteur Les Mottes		
990	BILLY Philippe	LA MOTTE		Se questionne sur la véracité de la contribution n°450		
1299	Hervouin Fabienne	METAIRIE ROUGE		1. S'oppose à la construction de logements sur le stade de rugby Robert Mesnard 2. S'oppose S'oppose au projet Métairie-Rouge	1-La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en	Suppression de l'OAP Beausoleil

					limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. 2-Nantes Métropole, en anticipant dès 2019 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fixé par le PLUm, a choisi de limiter l'artificialisation en supprimant deux tiers des zones à urbaniser (2AU), soit 160 hectares reclassés en zones naturelles ou agricoles. Seules trois opérations d'envergure, dont celle de la Métairie Rouge, sont maintenues dans le mandat actuel. L'OAP Métairie Rouge s'inscrit dans une logique de développement économique responsable et solidaire, soutenue par des compensations écologiques et une intégration soignée de la nature. Ce projet cible principalement des TPE, PME/PMI industrielles, productives et artisanales, répondant aux besoins d'entreprises locales en manque de foncier, avec un objectif de création d'emplois à l'horizon	

					2030. Dans un contexte de forte demande foncière et d'insuffisance de terrains disponibles, Métairie Rouge, contribue à la dynamique économique de la métropole, tout en respectant les engagements de durabilité du territoire.	
132	Philippe LE DUAULT - Mairie de La Chapelle sur Erdre	METAIRIE ROUGE		Modifier le plan des hauteurs, secteur Métairie-rouge, suite à l'avis ABF (hauteur 8m)	A l'arrêt de projet, une erreur s'est glissée dans le plan des hauteurs couvrant l'OAP Métairie Rouge. Dans un objectif de mise en cohérence notice explicative et règlement graphique, Nantes Métropole est favorable à cette correction.	Ajouter au plan des hauteurs une hauteur de 8 m
34	LA CHAPELLE VILLE NATURE	METAIRIE ROUGE		1- Se questionne sur l'augmentation des hauteurs sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre 2- Construire des logements sur Métairie rouge 3- Dénonce évolution du PLUM liées à la densification sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre	1-3- Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. 2-Nantes Métropole, en anticipant dès 2019 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fixé par le PLUm, a choisi de limiter l'artificialisation en supprimant deux tiers des zones à urbaniser (2AU), soit 160 hectares reclassés en zones naturelles ou agricoles. Seules trois opérations d'envergure, dont	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc Suppression de l'OAP Beausoleil

					celle de la Métairie Rouge, sont maintenues dans le mandat actuel. L'OAP Métairie Rouge s'inscrit dans une logique de développement économique responsable et solidaire, soutenue par des compensations écologiques et une intégration soignée de la nature. Ce projet cible principalement des TPE, PME/PMI industrielles, productives et artisanales, répondant aux besoins d'entreprises locales en manque de foncier, avec un objectif de création d'emplois à l'horizon 2030. Dans un contexte de forte demande foncière et d'insuffisance de terrains disponibles, Métairie Rouge, contribue à la dynamique économique de la métropole, tout en respectant les engagements de durabilité du territoire.	
405	LA CHAPELLE VILLE NATURE	METAIRIE ROUGE		S'oppose à la Projet/ZAC Métairie-Rouge Limiter l'artificialisation des sols qui entraîne des destructions d'espaces végétalisés	Nantes Métropole, en anticipant dès 2019 l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) fixé par le PLUm, a choisi de limiter l'artificialisation en supprimant deux tiers des zones à urbaniser (2AU), soit 160 hectares reclassés en zones naturelles ou agricoles. Seules trois opérations d'envergure, dont celle de la Métairie Rouge, sont maintenues dans le mandat actuel. L'OAP Métairie Rouge s'inscrit dans une logique de développement économique responsable et solidaire, soutenue par des compensations écologiques et une intégration soignée de la nature. Ce projet cible principalement des TPE, PME/PMI industrielles, productives et artisanales, répondant aux besoins d'entreprises locales en manque de foncier, avec un objectif de création d'emplois à l'horizon 2030. Dans un contexte de forte demande foncière et d'insuffisance de terrains disponibles, Métairie Rouge, contribue à la dynamique économique de la métropole, tout en respectant les engagements de durabilité du territoire. 2- La définition du projet spatial s'appuient d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La modification n°2 du PLUm renforce le volet de lutte contre l'artificialisation des sols par un renforcement de la pleine terre même dans les espaces les plus denses, par des changements de zonages d'urbains vers naturels notamment.	Pas de modification du dossier
650	anonyme anonyme	METAIRIE ROUGE		Se questionne sur l'opportunité du projet METAIRIE-ROUGE		
691	Sophie	METAIRIE ROUGE		1- S'oppose à l'OAP METAIRIE ROUGE. 2- Limiter l'artificialisation des sols.		
399	ARALB ASSOCIATION	METAIRIE-ROUGE		1- S'oppose à l'OAP Métairie-Rouge Limiter l'artificialisation des sols 2- Améliorer la qualité des ressources en eau		

1436	anonyme anonyme	MOULINE		1- S'oppose à la création de l'OAP Beausoleil 2. S'oppose à l'OAP Mouline	1- La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP. 2- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole	Suppression de l'OAP Beausoleil

					dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
1598	anonyme anonyme	MOULINE		Augmenter la fréquence des tram-train et des autres transports en communs, secteur Mouline	Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (aménagements routiers, transports en commun et police de la circulation). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
1710	GRANDJEAN Hervé	MOULINE		Se questionne sur la desserte en bus secteur Mouline		
1903	anonyme anonyme	MOULINE		Augmenter la fréquence des transports en commun, secteur Mouline		
596	anonyme anonyme	MOULINE		Se questionne sur le nombre de logements envisagés secteur Mouline		
672	anonyme anonyme	MOULINE		S'oppose à l'OAP Mouline : réduire le nombre de logements, protéger les arbres existants améliorer la desserte en bus		
243	LA CHAPELLE VILLE NATURE	PERRIERES		Inscrire des EBC, parcelle AD481, AD482, AD483, secteur Perrières	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
78	anonyme anonyme	PERRIERES		Améliorer la répartition des secteurs de densité, pas seulement aux Perrières	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
1204	MALLARD Hubert Martine	PLESSIS		1. Modifier le hauteur R+5+C vers R+2+C rue du Plessis 2. Se questionne sur la phase opérationnelle des OAP, concertation habitations, préservation de la biodiversité	1- Concernant les hauteurs, sur la période 2019-2023, à la Chapelle sur Erdre, la dynamique de construction a permis la réalisation de 162 logements/an. Cette densification relativement mesurée se situe en deçà des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 fixés à 220-240 logements annuels. Elle ne permet pas de répondre aux besoins de la population, et en particulier, d'offrir un logement aux populations les plus fragiles par une création suffisante de logements sociaux et de logements pour personnes âgées. Pour favoriser la dynamique de construction et ainsi permettre à la ville de La Chapelle sur Erdre de répondre à ses obligations légales en matière de création de logements et plus particulièrement de logements sociaux (obligation loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU), la présente modification fait évoluer le PLUm , à travers l'élévation des hauteurs en centralité (+2 niveaux en Uma et UMc) et la création/modification d'OAP en centralité et dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun	Evolution des hauteurs de R+5+C vers R+4+C en Uma et de R+4+C vers R+3+C en 1AUMc et Umc

					et proches des zones d'emplois (OAP Moulin des Crétinières et Roche Blanche et rue des Iris). Néanmoins, en réponse aux vives inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, dans un objectif de maintien du cadre de vie existant et de limitation de l'impact des futures constructions sur le paysage urbain, Nantes Métropole décide d'augmenter les hauteurs de manière plus mesurée en ajoutant 1 niveau au lieu de 2 en secteurs Uma, Umc et 1AUmc. Ainsi, le secteur UMa évolue de R+3+C vers R+4+C, les secteurs UMc et 1AUMc de R+2+C vers R+3+C. 2- Cette contribution est donc sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
2102	Mme Gaelle LUCAS	REFRACTAIRE STO		Souhaite vendre son bien dans le cadre de l'OAP Rue des réfractaires au STO	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
627	OUVRARD Stéphanie et Gérard	ROCHE BLANCHE		Exclure les parcelles situées à l'adresse 4 chemin de la Roche Blanche de l'OAP ROCHE BLANCHE	La délimitation du périmètre de l'OAP sectorielle Roche Blanche répond à une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : l'accompagnement de la dynamique urbaine du territoire de La Chapelle sur Erdre. Cette OAP sectorielle a pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire, mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ce secteur devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de service et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Aussi il est proposé de conserver la parcelle BL073 au sein du périmètre de l'OAP sectorielle Roche Blanche dans la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1694	Pellé mathilde	?		"Refus du projet"	Il n'est pas précisé les raisons de cette opposition. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1695	Oscarpelle	?		"Refus du projet"		
355	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose au projet	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de	Suppression de l'OAP Beausoleil

					logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	
520	anonyme anonyme	?		"Je suis contre"	Il n'est pas précisé les raisons de cette opposition. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée	Pas de modification du dossier

870	anonyme anonyme	BEAUSOLEIL		S'oppose au projet pour deux motifs : bien être des riverais et réduction espaces verts.	La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. L'OAP Beausoleil a été créée pour répondre ses objectifs en conjuguant relance de la production de logements et de renforcement de la place de la nature en ville. Opération d'initiative communale, l'OAP Beausoleil prévoit la création de 160 logements dont 35 % de logements locatifs sociaux sur un foncier détenu par l'IEM et un terrain de rugby de propriété communale. Elle accompagne la mutation des équipements sportifs par un développement urbain mixte en harmonie avec le contexte urbain, en ne remettant pas en cause l'existence de l'IEM. Les espaces naturels sont confortés ; les liaisons piétonnes préservées et développées pour des accès apaisés et sécurisés vers l'école et vers les transports collectifs. Un espace est dédié au traitement des eaux pour améliorer la gestion des ruissellements. Depuis l'arrêt de projet de la présente modification, des évolutions foncières, à savoir la non libération du terrain de rugby, le questionnement du projet de valorisation foncière de son site par l'IEM, ne permettent plus d'envisager l'opération dans la temporalité de l'outil OAP. Pour ces différentes raisons, Nantes Métropole décide la suppression de l'OAP.	Suppression de l'OAP Beausoleil

Les Sorinières

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1683	Tisserand benoit		AE158	Modifier le zonage de la parcelle AE158 de UMd1 vers Nl	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1385	anonyme anonyme			S'oppose à la densification qui nuit à la tranquillité des riverains et aux espaces naturels	La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. De plus, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines.	Pas de modification du dossier
1388	M. et Mme Michel MALTETE			Modifier le zonage de parcelles non constructible à constructible sur la commune des Sorinières	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1386	C. BAUDOUX			Modifier le zonage de parcelles situées au bout de l'impasse de la Fernière de Ad vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

1378	Indivision consort PENEAU		AA39, AA48	Modifier le zonage des parcelles AA39 et 48 de Ad vers 2AU	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1461	VENDE Bertrand - BRG Avocats			1- Supprimer l'ERMS 78 2- Créer une polarité commerciale de proximité sur le périmètre du supermarché LIDL	1- La suppression de l'ERMS 78 est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 2- Un des axes majeurs de l'OAP commerce est de privilégier l'implantation des commerces de détail et les services dans les centres-villes, les bourgs et les centralités de quartier afin de répondre aux besoins de proximité des habitants et répondre aux enjeux de la ville du 1/4 d'heure. L'objectif est de conforter la polarité commerciale du centre-ville des Sorinières et de limiter la création de nouvelles surfaces commerciales en dehors, qui ne contribueraient pas à l'animation et au dynamisme de la centralité. Il n'est pas donné de suite à cette demande.	Pas de modification du dossier
893	BOUYER Henri		AA379, AA38	Modifier le zonage des parcelles AA379 et 38 de 2AU vers un zonage U pu 1AU	Le choix de classer le secteur Forêt Sud en zone à urbaniser 2AU constitue notamment une réponse de long terme pour la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs et pour la réalisation d'équipements publics. La zone 2AU Forêt Sud n'est pas à ce jour identifiée comme un secteur prioritaire de développement urbain sur la commune des Sorinières. A ce titre, cette zone 2AU n'est pas inscrite dans la délibération du conseil métropolitain du 10 février 2023 portant sur la procédure de modification n°2 du PLUm et la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.	Pas de modification du dossier
772	Mairie LES SORINIERES		AT102	OAP LA DESIREE 1-Créer un pôle de services sur la parcelle AT102 2- Créer un secteur d'opération "C" 3- Modifier la programmation sur ce secteur 4- Phaser les secteurs A, B à court terme et secteur C à moyen terme	1, 2, 3 - La création d'un pôle service sur le site de La Désirée permettra d'accompagner l'arrivée de nouvelles entreprises sur le secteur, en proposant une offre de services à destination des entreprises et des salariés de la zone. L'implantation de services à proximité des zones d'emplois contribue à conforter la qualité du cadre de vie et à limiter les distances à parcourir, contribuant ainsi à la ville des courtes distances. Il est décidé de donner suite à la création d'un pôle service sur la parcelle AT102. Cette	Modification de l'OAP La Désirée, modification du règlement graphique (4-2-2) secteur La Désirée, modification

				5- Substituer le mot "public" après "espace" dans le paragraphe B par le mot "commun" dans l'OAP rue de Nantes	évolution du PLUm entraine un ajustement de l'OAP de la Désirée et de sa programmation. Il est décidé de donner suite à ces évolutions en cohérence avec la création du pôle service sur la parcelle AT102. 4 - Afin de maîtriser et de coordonner le calendrier des opérations, un avis favorable est donné au phasage des secteurs opérationnels. Les secteurs A et B sont destinés à accueillir des activités économiques artisanales et productives. Ces îlots pourraient connaître une mutation à court terme. L'îlot C est prévu pour accueillir des activités de services, à proximité immédiate des activités économiques. Cet îlot pourrait évoluer à moyen terme pour offrir aux nouvelles activités des services et de la restauration. 5 - Une suite favorable est donnée à la rectification de la rédaction de l'OAP rue de Nantes	de l'OAP Rue de Nantes
403	Figureau Frédéric		AX251, AX249, AX11, AX113, X111, AX251, AX249, AX113	1- Questionne la délimitation le zonage Ad et 2AU sur les parcelles AX251, AX249, AX11 et AX113 2- Modifier le zonage des parcelles AX111, 251, 249, 113 de 2AU et Ad vers UMd1	1- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 2- Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
222	Charron Pascal			Modifier le règlement pour permettre la réalisation d'une pergola	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire.	Pas de modification du dossier
1975	anonyme anonyme	OAP RUE DE NANTES		S'interroge sur la proposition d'extension de l'OAP rue de Nantes jusqu'aux numéros 27-29 et 31 de la Rue de Nantes (Cf. contribution 803)	Au regard des tènements fonciers concernés (propriété NM et privées), de l'étude urbaine en cours sur la Route de La Rochelle et des projets portés par des opérateurs privés (PC autorisé), il n'apparaît pas opportun d'étendre le périmètre de l'OAP rue de Nantes. L'ensemble des projets sur ces emprises foncières seront instruits au regard des règles du PLUm en vigueur. Le périmètre de l'OAP est maintenu.	Pas de modification du dossier

1389	M.MARQUET	OAP RUE DE NANTES		1- Créer plus d'espace vert en liaison avec les maisons situées rue de Plaisance notamment aux du 27, 29, et 31 rue de Nantes 2- Assurer une transition volumétrique et en épannelage avec le tissu pavillonnaire avec des hauteurs en fond de parcelles à R+1+C 3- Maintenir une bande végétale	L'OAP Rue de Nantes prévoit une bande végétalisée d'environ 20m entre les maisons situées rue de plaisance et les nouvelles constructions rue de Nantes. Cet espace vert planté en fond de parcelle permet d'assurer la transition avec le tissu pavillonnaire et de filtrer les vues sur les jardins des maisons.	Pas de modification du dossier
803	anonyme anonyme	OAP RUE DE NANTES		1- Etendre le périmètre de l'OAP RUE DE NANTES jusqu'aux numéros 27, 29 et 31 rue de NANTES 2- Assurer une transition volumétrique et en épannelage avec le tissu pavillonnaire avec des hauteurs en fond de parcelles à R+1+C 3- Filtrer les vues sur les jardins 4- Maintenir une bande végétale de 20m 5- Prévoir des zones de ressourcement	1- Au regard des tènements fonciers concernés (propriété NM et privées), de l'étude urbaine en cours sur la Route de La Rochelle et des projets portés par des opérateurs privés (PC autorisé), il n'apparaît pas opportun d'étendre le périmètre de l'OAP rue de Nantes. L'ensemble des projets sur ces emprises foncières seront instruits au regard des règles du PLUm en vigueur. Le périmètre de l'OAP est maintenu. 2, 3, 4 - L'OAP Rue de Nantes prévoit une bande végétalisée d'environ 20m entre les maisons situées rue de plaisance et les nouvelles constructions rue de Nantes. Cet espace vert planté en fond de parcelle permet d'assurer la transition avec le tissu pavillonnaire et de filtrer les vues sur les jardins des maisons. Le fond de parcelle n'étant pas constructible, il n'est pas nécessaire de modifier les hauteurs afin d'assurer une transition volumétrique et en épannelage vers le tissu pavillonnaire. La hauteur R+2+C est maintenue. 5- La création de zones de ressourcement sera étudiée lors de la conception des projets immobiliers. L'espace vert planté en fond de parcelle pourra servir de base à l'aménagement d'un espace de ressourcement.	Pas de modification du dossier
2038	JOT André JOT André	Manoir de la Roulière		Permettre le changement de destination sur le Manoir de la Roulière identifié au PLUm en tant que patrimoine bâti	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
2058	anonyme anonyme	Manoir de la Roulière		Permettre le changement de destination sur le Manoir de la Roulière identifié au PLUm en tant que patrimoine bâti		
2057	anonyme anonyme	Manoir de la Roulière		Permettre le changement de destination sur le Manoir de la Roulière identifié au PLUm en tant que patrimoine bâti		
2056	anonyme anonyme	Manoir de la Roulière		Permettre le changement de destination sur le Manoir de la Roulière identifié au PLUm en tant que patrimoine bâti		

1387	Mme Céline ADAM	LA PLAINE	AS31	Modifier le zonage de la parcelle AS31 de UMd1 vers un zonage naturel	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
468	PATRICK ALLAIN	LA PLAINE	AS31	Modifier le zonage de la parcelle AS31 de UMd1 vers un zonage N		
429	MONTACLAIR didier	LA PLAINE	AS31	Modifier le zonage de la parcelle AS31 de UMd1 vers un zonage naturel		
309	Seguineau Kévin	LA PLAINE	AS31	Modifier le zonage de la parcelle AS31 vers UMd1 vers Nn		
280	anonyme anonyme	LA PLAINE	AS31	Laisser la parcelle AS31 telle quelle, non construite.		
264	GAUTIER Régis	LA PLAINE	AS31	Modifier le zonage de la parcelle AS31 de UMd1 vers Nn.		
261	Céline Melan et Mat Gobbi	LA PLAINE	AS31	Modifier le zonage de la parcelle AS31 de UMd1 vers un zonage naturel.		
252	MARSOLLIER Yvan	LA PLAINE	AS31	Modifier le zonage de la parcelle AS31 de UMd1 vers un zonage naturel.		
249	Gautier Régis	LA PLAINE	AS31	Modifier le zonage de la parcelle AS31 de UMd1 vers un zonage naturel.		
3	PATRICK ALLAIN	LA PLAINE	AS31	Modifier le zonage de la parcelle AS31 de UMd1 vers Nn afin de préserver le caractère naturel de cette parcelle		

Mauves-sur-Loire

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1690	Antoine Moreau			Obtenir des informations et explications sur les projets de la Métropole pouvant augmenter la fréquentation des principes de liaison modes actifs sur l'ensemble du quartier Saint-Clément.	Nantes Métropole s'attache à organiser la ville en harmonisant la politique des déplacements avec celle du développement urbain. L'objectif est de promouvoir une mobilité durable en renforçant la part des modes alternatifs à la voiture, notamment par la création de liaisons inter-quartiers. Ces liaisons visent également à structurer la forme urbaine tout en améliorant la qualité de vie des habitants. La création de principe de liaison modes actifs quartier Saint-Clément a pour objectif de préserver les conditions de circulation des piétons telles qu'elles sont aujourd'hui.	Pas de modification du dossier
823	Pageau Sophie			Déplore l'état de la voirie rue de la Droitière.	L'observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques de déplacements, en lien avec les espaces publics. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent de Nantes Métropole concerné.	Pas de modification du dossier
820	PAGEAU Odette		AK45, AK36	Modifier le zonage des parcelles AK45 et AK 36 de Nn vers UMd1	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
818	PAGEAU Odette		AD69, AD59	Modifier le zonage des parcelles AD 69, 59 de Nn vers un zonage constructible	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
815	PAGEAU Odette		AD24, AD21	Modifier le zonage des parcelles AD24, 21 de Nn vers un zonage constructible.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

814	PAGEAU Odette		AD24, AD21	Modifier le zonage des parcelles AD24, 21 de Nn vers un zonage constructible	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
127	MA et JF COCHARD		AO232	Se questionne sur la non constructibilité de sa parcelle AO232. Se questionne sur l'outil Périmètre patrimonial	La parcelle AO232 appartient à un ensemble de parcelles présentant un intérêt patrimonial, composé d'un manoir, de son jardin et de ses murs. Le PLUm a pour objectif de prendre en compte, de préserver et de mettre en valeur les composantes patrimoniales emblématiques et témoins de l'Histoire, des époques, participant à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'identité du territoire. A ce titre, un périmètre patrimonial a été instauré sur les parcelles AO143, AO144, AO145 et AO232. Cet outil réglementaire du PLUm a pour objectif de protéger le manoir, son jardin et ses murs, en instaurant des règles spécifiques en faveur de leur préservation et de leur mise en valeur.	Pas de modification du dossier
124	M. Michel VIEAU			Créer une étoile patrimoniale à changement de destination.	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
92	SCI JM - M. Christophe JARET		A116	Modifier le zonage de la parcelle A116 actuellement en UEm	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
942	Levesque Corentin	OAP JACQUES PREVERT	AN23, AN22	1- S'inquiète du potentiel vis-à-vis entre la parcelle AN23 et 22 2- Maintenir une bande non constructible entre la parcelle AN23 et 22 3- Maintenir la Zone Humide située sur la parcelle AN23 en raison de la présence notamment de l'espèce protégée "Rosalie des Alpes" 4- S'inquiète pour la structure de leur maison accolée à la parcelle AN24 avec la création d'un accès sur la parcelle AN24 accolée	1 et 2 - Les parcelles AN22 et AN23 sont situées au sein de l'îlot H de l'OAP Jacques Prévert. Cette OAP a pour objectif principal de renforcer l'offre de logements à proximité immédiate des centralités, tout en intégrant les nouvelles constructions de manière respectueuse du cadre paysager environnant. L'îlot H, composé des parcelles AN22 et AN23, participera à cet objectif avec une programmation d'environ 30 logements. L'OAP Jacques Prévert comprend des orientations précises d'aménagement visant à encadrer la réalisation des nouvelles constructions. Parmi ces orientations, il est spécifié que les projets devront s'intégrer au tissu urbain	Pas de modification du dossier

					existant, aussi bien sur le site que dans ses alentours. Cette orientation permettra d'assurer une insertion architecturale, urbaine et paysagère de qualité, en limitant les risques de vis-à-vis avec les habitations existantes. 3 - Afin d'améliorer la mobilité sur le territoire et d'assurer le bon fonctionnement des services urbains, le PLUm interdit la création de nouvelles voies en impasses. Par conséquent, l'îlot H de l'OAP Jacques Prévert ne peut être desservi par un seul accès depuis le parking public situé rue du Clos du Moulin. La desserte de cet îlot nécessite la création d'une nouvelle voie, qui viendra compléter le maillage urbain du quartier en se raccordant au réseau viaire existant par deux accès : l'un depuis le parking public de la rue du Clos du Moulin, l'autre depuis la parcelle AN24, dans des conditions répondant à l'importance du projet et permettant une desserte satisfaisante tout en assurant la sécurité des usagers. 4 - Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	
378	Sylvie LORENT	OAP JACQUES PREVERT		1- Modifier le projet de desserte de l'OAP JACQUES PREVERT en supprimant le principe d'accès situé 10 rue du Clos du Moulin. 2- Réorganiser les accès de l'ilot H en passant par le parking public de la rue du Clos du Moulin	Afin d'améliorer la mobilité sur le territoire et d'assurer le bon fonctionnement des services urbains, le PLUm interdit la création de nouvelles voies en impasses. Par conséquent, l'îlot H de l'OAP Jacques Prévert ne peut être desservi par un seul accès depuis le parking public situé rue du Clos du Moulin. La desserte de cet îlot nécessite la création d'une nouvelle voie, qui viendra compléter le maillage urbain du quartier en se raccordant au réseau viaire existant par deux accès : l'un depuis le parking public de la rue du Clos du Moulin, l'autre depuis la parcelle AN24.	Pas de modification du dossier
95	Mme Sylvie LOREM	OAP JACQUES PREVERT		S'oppose à la création d'un accès à l'OAP Jacques Prévert par le 10 rue du Clos du Moulin.	Afin d'améliorer la mobilité sur le territoire et d'assurer le bon fonctionnement des services urbains, le PLUm interdit la création de nouvelles voies en impasses. Par conséquent, l'îlot H de l'OAP Jacques Prévert ne peut être desservi par un seul accès depuis le parking public situé rue du Clos du Moulin. La desserte de cet îlot nécessite la création d'une nouvelle voie, qui viendra compléter le maillage urbain du quartier en se raccordant au réseau viaire existant par deux accès : l'un depuis le parking public de la rue du Clos du Moulin, l'autre depuis la parcelle AN24.	Pas de modification du dossier

780	Jean et Marie-Hélène Lermite	OAP CENTRE BOURG	AO101	S'oppose au projet de l'îlot D de l'OAP CENTRE BOURG, plus particulièrement sur la parcelle AO101	Le périmètre de l'OAP sectorielle est réduit pour prendre en compte des évolutions au sein de l'emprise foncière proposée. En effet, entre l'arrêt du projet et le début de l'enquête publique des projets d'ADS ou des intentions de projet remettent en cause les orientations et principes d'aménagement proposés dans le périmètre de l'OAP soumis à enquête publique. Le secteur D de l'OAP Centre-Bourg ainsi que l'ensemble des évolutions du PLUm qui y sont liées sont retirées	Modification de l'OAP Centre-bourg, modification du règlement graphique (4-2-2) et du plan de renforcement de la mixité sociale (4-2-4)
329	M. et Mme LETERTRE	OAP CENTRE BOURG		S'oppose au projet de l'îlot D de l'OAP centre-bourg : - destruction de maisons anciennes de valeur et de caractère - destruction d'arbres - coût élevé pour la collectivité - artificialisation des sols		
120	Delianne	OAP CENTRE BOURG		S'oppose au projet de l'ilot D de l'OAP Centre-bourg (destruction de maisons historiques et menace pour le paysage et la cohérence architecturale) et demande d'inscrire le secteur en ensemble patrimonial		
113	Monsieur Durand Alain	OAP CENTRE BOURG	AO93, AO295	Proposer un accès véhicule pour l'ilot D de l'OAP CENTRE BOURG entre les parcelles AO93 et 295.		
91	M. et Mme DURAND	OAP CENTRE BOURG	AO101	Modifier le projet de l'îlot D de l'OAP CENTRE BOURG sur l'ilot D en préservant les maisons historiques et en densifiant la parcelle AO101		
12	DURAND Aline et Alain	OAP CENTRE BOURG	AO101	Modifier le projet de l'îlot D de l'OAP CENTRE BOURG sur l'ilot D en préservant les maisons historiques et en densifiant la parcelle AO101		
112	Monsieur Durand Alain	OAP CENTRE BOURG	AO98	Créer une étoile patrimoniale bâti sur la maison située sur la parcelle AO98.	Les éléments présentés sont insuffisants pour justifier la protection de cette maison en patrimoine bâti	Pas de modification du dossier

Ville de Nantes

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1228	anonyme anonyme			Etudier le patrimoine des boulevards XIXe afin de le protéger de manière uniforme sur la ville de Nantes (rajout d'étoiles patrimoniales).	Cette proposition pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm.	Pas de modification du dossier
1040	Gérard Gérard			1- Rallonger le temps de concertation de l'enquête publique. 2- Se questionne sur les contributions de l'enquête publique émises par les services de la ville de Nantes sur les changements de zonage, l'OAP Eraudière, l'OAP Ouche Buron et des demandes diverses 3- Ajouter les constructions des Marsauderies de l'OAP Eraudière sur le fond cadastral. 4- Se questionne sur prise en compte des remarques de l'enquête publique par les élus et des modalités de synthèse de l'enquête publique.	1- La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. 2 - Toute personne morale ou physique peut contribuer lors de l'enquête publique. 3 - La mise à jour du cadastre est faite annuellement suite à la transmission des données par les services de l'Etat. Elle sera faite à l'occasion d'une prochaine procédure. Toutefois, il n'y a pas d'impact sur l'instruction de l'OAP Eraudière. 4- Le champ des modifications susceptibles d'être apportées au projet de plan local d'urbanisme postérieurement à l'enquête publique est fixé par le Code de l'urbanisme. Il résulte que le projet de PLU ne peut subir de modifications entre la date de la soumission à l'enquête publique et celle de son approbation qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête, c'est à dire des réserves et recommandations de la commission d'enquête, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de	Pas de modification du dossier

					l'enquête. A ce titre, Nantes Métropole a analysé chaque contribution et précise la suite donnée à ces Observations.	
927	ASSOCIATION ARALB			1- Se questionne sur l'hétérogénéité de la qualité des concertations entre les quartiers Pirmil les Isles et Paridis. 2- Prendre en compte les remarques des habitants pour structurer un dialogue citoyen sur le temps long. 3- Rallonger la durée des procédures de concertation citoyenne à 2 mois. 4- Se questionne sur les constructions qui ne respectent pas suffisamment les espaces verts, le patrimoine de la ville et les paysages urbains. 5- Constituer un Conseil Nantais de Consultation Urbaine composé des associations de quartier et des habitants à consulter pour les projets OAP et ZAC.	1 et 2- La métropole met en place, en lien avec les communes, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. Il s'agit de la ville dialoguée. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. 3- La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. 4- Le PLUm protège les espaces verts à travers différents outils : les Espaces Boisés Classés (EBC), les Espaces Paysagers à Protéger (EPP) ou à travers les OAP. De plus, les patrimoines et paysages identifiés font l'objet de protections patrimoniales (patrimoines bâtis ponctuels, séquences urbaines, secteurs patrimoniaux…). Tous les projets de constructions doivent être conformes au PLUm. 5- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
841	ville de Nantes			Corriger les erreurs matérielles relevées dans le dossier de modification : 1. Modifier le règlement des hauteurs sur la planche I-22-S : faire apparaître les hauteurs annoncées dans la notice soit 22 mètres et non pas 19 mètres. 2. Retirer le zonage ENL du périmètre de l'OAP Lion d'Or dans la pièce 4.2.6 du règlement du PLUm. 3. Corriger les surfaces indiquées concernant les programmations dans l'OAP Ledru Rollin. 4. Retirer le périmètre des OAP de secteur d'aménagement dans la planche de stationnement 4.2.5.3	S'agissant de corrections d'erreurs du dossier présenté à l'enquête publique, il est donné une suite favorable à toutes ces demandes. En particulier, Nantes Métropole ajuste l'ensemble des périmètres des OAP sur l'ensemble du territoire, afin que les périmètres présentés dans la pièce "OAP sectorielles" et la pièce "règlement graphique 4.2.2" soient cohérents.	Modification du règlement des hauteurs sur la planche I-22-S Modification du zonage 4.2.6 Modification de l'OAP Ledru Rollin

				5. Retirer une étoile "petit patrimoine bâti" sur la parcelle IM75. 6. Transformer les étoiles "petit patrimoine bâti" en séquence urbaine de type 2 rue Francis Garnier. 7. Fixer une programmation sociale pour des projets situés entre 1500 et 2500m² dans l'OAP Boulevard Gabriel Lauriol. 8. Corriger le périmètre de l'OAP Beaujoire 1 et le faire correspondre au règlement graphique.		Modification de la planche stationnement 4.2.5.3 Modification du zonage 4.2.2 Modification de l'OAP Gabriel Lauriol Modification des périmètres des OAP sectorielles lorsque cela était nécessaire et cohérent avec le règlement graphique.

Nantes Q02 - Bellevue/Chantenay/Sainte-Anne

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1463	VENDE Bertrand - BRG Avocats			1. Demande que le magasin Lidl situé 19, rue Chevreul, soit intégré dans une polarité commerciale	L'objectif est de préserver la polarité de Jean Macé et de ne pas créer des opportunités de RDC commerciaux "type entrée de ville". Le diagnostic économique de la polarité de Jean Macé positionne cette polarité dans le bouquet de niveau 2 : soit offre diversifiée de commerces de détail et des services. L'objectif est de sécuriser les commerces existants et de surveiller le turn-over. Avis défavorable.	Pas de modification du dossier
550	Fonderie atlantique industrie	Bas Chantenay		1. Prendre en compte les contraintes réglementaires type ICPE liées aux industries dans la destination et la réglementation des zones.	Aucune modification n'intervient pour le secteur de l'usine électrique dans le cadre de la M2. Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à	Pas de modification du dossier

				2. Clarifier la position métropolitaine quant à l'affirmation de la vocation industrielle de Bas Chantenay ou son ambition d'aller vers un renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale.	enquête et n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUm.	

Nantes Q04 - Hauts-Pavés/Saint-Félix

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
444	Ville de Nantes	Petit Port		Elargir l'ER 6-188 afin de : - se mettre à distance du houppier des arbres d'alignement, arbres à potentiel de croissance qui débordent déjà sur l'emprise - offrir un espace public à la mesure des enjeux qui se posent ici : axe magistral vélo, flux piétons importants - ménager une vue depuis le Nord vers l'entrée monumentale du bâtiment de la Morrhonnière.	Nantes Métropole donne une suite favorable à cette demande d'élargir l'ER 6-188 qui favorise le développement des mobilités alternatives à la voiture et la préservation des arbres existants.	Elargissement de l'ER 6-188 sur la parcelle WY9 au plan de zonage 4.2.2 du règlement graphique.
582	anonyme anonyme			1. Augmenter la surface plancher autorisée sur la parcelle WY9 afin de dynamiser le secteur du Petit Port. 2. Diminuer l'obligation de création de stationnements sur cette parcelle compte tenu de la desserte en transports en commun à proximité.	1.Avis favorable. Cette demande s'inscrit dans la priorité de la procédure de modification n°2 du PLUm : relancer la production de logements. Afin de répondre aux besoins de logements et à l'augmentation de la population, une certaine densité dans des secteurs clés (constitutifs de centralité, raccordés aux réseaux de transports en commun) est nécessaire. 2. Le règlement écrit du PLUm permet de déroger à la norme plancher de stationnement lorsque le projet est situé à proximité des transports en commun. Ce projet se trouve à moins de 500 mètres d'un arrêt de tramway et peut donc bénéficier de ces dispositions.	1. La surface de plancher autorisée dans le secteur de l'OAP Lauriol, qui s'applique à la parcelle WY 9, est augmentée passant de 1700m² à 2300 m².

Nantes Q05 - Malakoff/Saint-Donatien

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1229	anonyme anonyme			1. Supprimer l'ER flottant n°20 rue de la Mitrie afin de ne pas élargir la rue. Donner davantage de place aux piétons et aux vélos. 2. Protéger les bâtiments d'habitation militaire sur la caserne Mellinet.	1.Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Il est toutefois à noter que cet emplacement réservé a vocation à permettre l'alignement des bâtiments et non pas l'élargissement de la voirie. 2. Les bâtiments historiques de la caserne Mellinet font l'objet de protections patrimoniales en tant que patrimoine bâti ou en tant que séquence urbaine à préserver.	Pas de modification du dossier
1230	anonyme anonyme			Créer un emplacement réservé sur l'avenue Cottineau entre la rue des Chalâtres et la caserne Mellinet pour pouvoir relier directement l'école Alice Guy et la future crèche et les jardins au quartier Chalatres/Chambelles.	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1954	anonyme anonyme			1. Rendre plus clair les protections patrimoniales proposées dans la rue de Coulmiers. 2. S'interroge sur la manière dont les aménagements des espaces publics vont mettre en valeur le patrimoine de cette rue.	1. La notice est revue en ce sens dans le cadre de la modification n°2 du PLUm. Pour rappel de ce qui est protégé dans le cadre de la présence procédure : patrimoine bâti au 52 rue de Coulmiers, séquence urbaine de type 2 du 108 au 112 rue de Coulmiers et du 88 au 113 rue de Coulmiers et patrimoine bâti sur les maisons du 125 au 131 rue de Coulmiers. 2. Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm (règles d'urbanisme) mais bien de l'aménagement des espaces publics.	Modification de la notice secteur Ville de Nantes, "modifications groupées - Secteur Dalby".
81	COUDRAY Laëtitia et François-Xavier			Modifier l'emprise des EBC existants au 121 boulevard des Poilus afin de les faire correspondre à l'emprise réelles des arbres. Cela permettrait la création d'un projet de terrasse.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection	Pas de modification du dossier

371	COUDRAY Laëtitia et François-Xavier			Modifier l'emprise des EBC existants au 121 boulevard des Poilus afin de les faire correspondre à l'emprise réelles des arbres. Cela permettrait la création d'un projet de terrasse.	environnementale. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Nantes Q06 – Ile de Nantes

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1464	VENDE Bertrand - BRG Avocats	Victor Hugo		1. Retirer l'emplacement réservé flottant n°14 de l'emprise du parking du magasin au 10 boulevard Victor Hugo et rattacher cette emprise à la polarité commerciale. 2. Afficher une programmation prévoyant la surface commerciale du magasin dans l'OAP Victor Hugo. 3. Exprime une incompréhension quant à un classement de la partie sud du magasin en séquence patrimoniale de type II.	1. Afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général, il est donné une suite défavorable à cette demande de suppression d'emplacement réservé et d'élargissement de la polarité commerciale. 2. La modification précise la surface de plancher maximale à construire par îlot identifiés sans modifier la mixité programmatique initiale de l'OAP. De plus, ce secteur est situé en périmètre de polarité commerciale existant. Ainsi l'OAP Victor Hugo prévoit au titre de sa programmation : zone à vocation dominante résidentielle (logements collectifs et intermédiaires) et accueillant au moins 10 % d'activités artisanales ou de commerces en lien avec le quartier du faubourg. 3. Il n'y a pas de classement de la partie sud du magasin en séquence patrimoniale de type II.	Pas de modification du dossier
1774	PENSEC Anaelle	Martyrs nantais de la résistance		1. Modifier la programmation de l'OAP Martyrs nantais de la résistance afin d'intégrer une surface de plancher dédiée aux logements. 2. Modifier la légende du schéma de l'OAP en indiquant que la programmation mixte concerne également la notion d'équipement. 3. Modifier le schéma de l'OAP en supprimant le hachurage "ensemble patrimonial à mettre en valeur" sur le bâtiment des 3 halles.	1. Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Aussi, afin de participer à la réponse à la demande en logements et ainsi répondre à un des objectifs de la modification n°2 du PLUm, il est décidé de donner une suite favorable à la demande d'intégrer une programmation logement au sein de l'OAP/îlot B. Il est ainsi précisé dans l'OAP que l'îlot B2	Modification de l'OAP Martyrs Nantais de la Résistance

					devra prévoir 45% de la surface de plancher à destination de logements familiaux 2. Afin de clarifier l'OAP, il sera précisé que la programmation mixte concerne également la notion d'équipement. 3. La demande fait état de problématiques diverses liées à l'état du bâtiment. Il est précisé que les études techniques (pollution, géotechniques, diagnostics plomb, structure etc.) ont amené à conclure à l'impossibilité de réutiliser le bâtiment actuel des 3 Halles de manière structurelle au regard des contraintes réglementaires actuelles, de la présence de plomb, des défauts de conception majeurs, d'un état de dégradation avancé, de nombreuses fondations sinistrées qui ne sont pas réutilisables et en incapacité de reprendre des charges supplémentaires sans voir les fissures s'ouvrir, de la présence de dalles béton souillées aux hydrocarbures ou attaquées par des produits chimiques. Il existe sous le bâtiment des 3 Halles, une zone de pollution importante. Au vu des éléments, Nantes Métropole retirera l'objectif d'" ensemble patrimonial à mettre en valeur " pour le bâtiment des 3 Halles.	
1925	SAMOA	Ile de Nantes		1. Modifier l'OAP secteur d'Aménagement sud-ouest afin de permettre la mutualisation des obligations de stationnements pour les vélos, à l'échelle d'un lot immobilier ou dans un périmètre de proximité (100 mètres maximum). 2. Modifier l'OAP sectorielle Victor Hugo afin d'intégrer la possibilité de conserver et réhabiliter des bâtiments aujourd'hui existants. 3. Modifier l'OAP Gustave Roch/ Victor Hugo afin de permettre de petites interventions ponctuelles sur la maison meulière, pour régler certains sujets techniques.	1. Nantes Métropole maintient l'écriture actuelle de l'OAP secteur d'aménagement sud-ouest afin d'assurer la réponse aux normes stationnement à l'échelle de l'opération. 2. La réglementation actuelle n'interdisant pas un projet de réhabilitation, Nantes Métropole maintient l'écriture actuelle de l'OAP. 3. Cette demande pourra être analysée dans la cadre de l'instruction des permis de construire.	Pas de modification du dossier

Nantes Q07 – Breil - Barberie

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
2074	Monsieur LUSSON Monsieur LUSSON	EPP		Modifier la délimitation d'un EPP au 25 rue Julien 44300 Nantes parcelle MW308	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1043	Casse Laurent	Lauriol		1. Remarque l'absence de développement de transport en commun dans le projet d'OAP Axe Lauriol alors que cette OAP propose une densification du secteur. 2. Remarque l'absence de création d'espace vert dans le projet d'OAP Axe Lauriol alors que ce boulevard a une largeur permettant une certaine végétalisation. 3. Demande si l'OAP d'axe prévoit un réaménagement des voiries qui font face à de nombreux problèmes (circulation vélo, piéton et voiture difficile, accident, congestion notamment lorsque le périphérique est coupé). Demande si l'OAP d'axe prévoit la prise en compte de ces systèmes de circulation sur l'axe ?	1 et 3. Hors sujet. Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. La contribution porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en œuvre (développement des lignes de transports en commun). Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de Nantes Métropole. 2. L'OAP identifie des espaces verts à conforter ou à créer en cœur d'îlot. Cependant, concernant les espaces publics, cette contribution ne relève pas du PLUm mais d'une action en lien avec le service espace vert de la commune. Cette observation sera transmise pour analyse au service compétent.	Pas de modification du dossier
890	DL	Lauriol		1. Indique qu'un développement commercial de proximité serait plus adapté qu'un espace artisanal sur le quartier Perverie Lauriol au regard des difficultés de location identifiées sur les bâtiments "Les Marquises". 2. S'inquiète des conséquences de l'OAP d'axe Lauriol qui devraient avoir des conséquences sur la circulation déjà très dense. 3. Demande qu'une évaluation de l'impact de l'OAP sur les flux soient réalisée.	1. La programmation du bâtiment "Les marquises", ne fait pas l'objet de modification dans le cadre de la présente procédure. 2. La Métropole accueille plus de 8000 habitants par an nécessitant de construire les logements nécessaires. En termes de mobilité, il est préférable de densifier là où il existe des alternatives à la voiture et où des services sont accessibles sans voiture plutôt que dans des zones plus éloignées générant encore davantage de trafic automobile, les alternatives étant moins nombreuses. Au-delà de l'usage des transports en commun, les modes actifs constituent une alternative pour certaines personnes. La pratique se développe d'ailleurs fortement et Nantes Métropole investit dans les services et aménagements cyclables. Pour rappel, la réalisation de l'opération Perverie 1 a permis un élargissement du trottoir tout en préservant les	

					EBC. L'OAP Perverie 2 prévoit la réalisation et la cession d'un cheminement piéton permettant un accès direct au Cens, évitant un long détour par le boulevard Lauriol pour y accéder. 3. La présente procédure fait l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement. Elle est disponible dans la partie métropolitaine de la notice explicative. Concernant une étude d'impact spécifique au projet de construction, celle-ci ne dépend pas du PLUm mais du porteur de projet. En fonction de la taille du projet, le permis de construire sera soumis ou non à étude d'impact.
704	Anonyme Anonyme	Maurice Chevalier		1. Fait état d'une contradiction sur le fait de flécher une densification sur des secteurs déjà imperméabilisés et déjà peuplés. 2. S'inquiète des conditions de circulation dans le quartier. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp. Précise que la petite avenue de Longchamp permet déjà de relier ce quartier à Beauséjour de manière calme et sereine.	Concernant la densification du quartier, la présente modification vise à relancer la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Ainsi, le site Maurice Chevalier situé en centralité, à proximité immédiate des transports en commun et de la polarité commerciale Longchamp/route de Vannes, constitue un secteur privilégié de renouvellement urbain. Il
1134	BAYLE Marie-Camille	Maurice Chevalier		Idem observation 1133.	
1135	BAYLE Marie-Camille	Maurice Chevalier		Idem observation 1133.	
1133	BAYLE Marie-Camille	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.	
709	Bertolotti Annick	Maurice Chevalier		1. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 2. S'inquiète des flux de circulation et des principes d'accès dans la rue Maurice Chevalier. 3. S'inquiète de la disparition de la lisière entourant l'ex parking Orange qui constitue un couloir écologique pour la faune et la flore.	
1467	Bertrand Jacqueline	Maurice Chevalier		1. S'inquiète de l'intensification et de la dangerosité du traffic de la rue Maurice Chevalier vers la rue de la Gaudinière, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'oppose au principe de liaison mode actif développé sur la parcelle des Jardins de Longchamp et précise que	

				la petite avenue de Longchamp permet déjà de relier ce quartier à Beauséjour de manière calme. 3. S'oppose à la densification du quartier.	est également situé à proximité du parc de la Gaudinière, offrant ainsi un cadre de vie agréable et un îlot de fraicheur accessible aux habitants du quartier.	
1996	Billet jean pierre Billet jean pierre	Maurice Chevalier		S'oppose à l'ouverture d'un passage ouvert au public rue Maurice Chevalier	Concernant la densification sur d'autres secteurs : Conformément à ce qui est décrit ci-dessus, Nantes Métropole étudie également la possibilité de densification des secteurs universitaires afin de produire du logement étudiant. Dans le cadre de la présente procédure, les sites Fresche Blanc et Casterneau font l'objet de densification. La prochaine procédure envisage la densification du secteur Launay Violette.	
891	CADORET Sophie	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du quartier, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, dans un contexte d'urbanisation excessive et sans infrastructures adaptées, sans commerces de proximité ni d'espace verts préservés ou construits. 2. S'inquiète des conditions de circulation dans la rue Maurice Chevalier. 3. Protéger la lisière végétale sur l'ex parking Orange en la classant en "Espace Boisé Classé". 4. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin qu'elle n'empiète pas sur le périmètre de la copropriété des Jardins de Longchamp (petit triangle à l'entrée de la résidence). 5. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 6. Réaliser une étude d'impact sur les deux constructions nouvelles proposées dans l'OAP Maurice Chevalier.	Concernant le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier : La parcelle en forme de triangle, à l'entrée de la copropriété des Jardins de Longchamp, n'a pas vocation à faire partie du périmètre de l'OAP. Il s'agit d'une erreur c'est pourquoi il est donné suite favorable à cette demande. Concernant la préservation de la lisière arborée : Conformément à ce qui avait été indiqué lors de la procédure de modification n°1 du PLUm, Nantes Métropole souhaite préserver la lisière arborée entourant l'ancien parking. Le dossier est modifié afin d'affirmer davantage cette protection : la partie textuelle de l'OAP le mentionne désormais explicitement et le schéma de l'OAP est revu en ce sens.	
1017	CHARRIER MARTINE	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp, dans le cadre de l'OAP Maurice Chevalier.		
1018	CHARRIER MARTINE	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison modes actifs prévu sur la propriété des Jardins de Longchamp.	Concernant les principes de cheminements proposés : Afin d'améliorer le maillage du site, les principes de liaisons modes actifs sont maintenus au sein du strict périmètre de l'OAP. En dehors de ce dernier, les principes sont supprimés.	
682	CHELET Paulette et Daniel	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison modes actifs créé via l'OAP Maurice Chevalier pour les raisons suivantes : -sa mise en œuvre serait une remise en cause presque totale des travaux effectués ces dernières années qui ont apporté de la sécurité aux résidents de la copropriété; -ce projet aurait pour conséquence une dévalorisation de la copropriété et de ses logements;	Concernant les accès dans la rue Maurice Chevalier :	

				-ce projet constituerait une atteinte injustifiée au droit de propriété alors que son objectif est d'offrir un raccourci entre les futurs immeubles et l'arrêt de tramway ou l'école de Longchamp.	La Métropole accueille plus de 8000 habitants par an nécessitant de construire les logements nécessaires. En termes de mobilité, il est préférable de densifier là où il existe des alternatives à la voiture et où des services sont accessibles sans voiture plutôt que dans des zones plus éloignées générant encore davantage de trafic automobile, les alternatives étant moins nombreuses. Au-delà de l'usage des transports en commun, les modes actifs constituent une alternative pour certaines personnes. La pratique se développe d'ailleurs fortement et Nantes Métropole investit dans les services et aménagements cyclables. Concernant les nuisances générées par le locker : l'installation de ce locker relève de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et non pas du PLUm. Concernant l'étude d'impact : La présente procédure fait l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement. Elle est disponible dans la partie métropolitaine de la notice explicative. Concernant une étude d'impact spécifique au projet de construction, celle-ci ne dépend pas du PLUm mais du porteur de projet et des seuils exigés pour la réalisation ou non d'une étude d'impact. Concernant les engagements pris par Nantes Métropole : Suite aux remarques de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUm, les engagements suivants ont été pris : baisse de la hauteur règlementaire à 16 mètres au lieu de 19 mètres, et maintien de la lisière arborée, afin de modérer la constructibilité du site. Toutefois, compte tenu des enjeux évoqués dans le paragraphe 1/, Nantes Métropole ne peut interdire toute constructibilité du site. L'OAP a vocation à venir encadrer un projet privé, en y apportant des objectifs de qualité architecturale et d'insertion dans l'environnement.	
221	CHENAIN Eric	Maurice Chevalier		1. Revoir les accès de l'OAP Maurice Chevalier. L'accès actuel étant déjà très étroit et déjà saturé. 2. S'oppose à la densification dans un secteur concerné par un îlot de chaleur. 3. S'oppose au principe de liaisons modes actifs développé sur la propriété "Jardins de Longchamp". 4. Faire apparaître la protection des arbres sur l'îlot A dans le schéma de l'OAP Maurice Chevalier		
1526	Corbic paulette	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du secteur, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 3. Préserver les espaces verts du quartier (arbres, végétations, lisières) au nom du réchauffement climatique et de la santé des habitants. 4. Respecter l'opinion des habitants du quartier.		
753	Coutenceau François (Président AJDL)	Maurice Chevalier		1. Déplore une densification du quartier, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, sans que les infrastructures n'aient été adaptées, sans que les commerces de proximité n'aient été prévus et sans que les espaces verts publics ne soient préservés ou construits. 2. Soulève la contradiction entre le fait de déplorer l'artificialisation des espaces et le fait d'y prévoir de nouveaux projets immobiliers. 3. S'interroge sur le projet d'extension de la résidence étudiante alors que d'autres résidences universitaires situées à proximité immédiate des facultés disposent de réserves foncières supérieures. 4. S'inquiète des conditions de circulations dans la rue Maurice Chevalier qui desservira 4 résidences. 5. Protéger la lisière arborée sur l'ex parking Orange en la classant en Espace Boisé Classé (EBC).		

				6. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin qu'il n'empiète pas sur la propriété des jardins de Longchamp (petit triangle à l'entrée de la résidence). 7. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp. 8. Réaliser une étude d'impact des deux constructions nouvelles prévues via l'OAP Maurice Chevalier. 9. Rappelle le rapport des commissaires enquêteurs suite à la modification n°1 du PLUm limitation des hauteurs, enclavement du site, maitrise nécessaire de l'impact circulatoire, maintien de la lisière végétale existante, renaturation afin de lutter contre l'effet îlot de chaleur urbain. La réduction de hauteur de 19m à 16m proposée à la présente modification vise à modérer la constructibilité du site. Cependant la réflexion se poursuit pour envisager les solutions les plus pertinentes afin de tenir compte de l'ensemble des enjeux soulevés.		
361	DUBOURG Laurent	Maurice Chevalier		- S'oppose à la densification du quartier Gaudinière-Berlioz, en particulier à l'OAP Maurice Chevalier qui prévoit 180 logements en résidence universitaire et 70 sur le "parking orange". - Regrette la disparition d'espèces d'oiseaux dans le parc de la résidence Les Jardins de Longchamp. - Supprimer le principe de liaisons modes actifs qui traverse la propriété privée des Jardins de Longchamp.		
808	De la Perrelle Marie Claire	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du secteur, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'inquiète des conditions de circulations du quartier, notamment dans la rue Maurice Chevalier qui, en impasse, va desservir 4 résidences. 3. S'oppose à la suppression de la lisière végétale sur l'ancien parking Orange afin de favoriser la biodiversité et de lutter contre les îlots de chaleur. 4. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
1221	ETOURNEAU	Maurice Chevalier		1. Indique que la densification du quartier se fait sans adaptation des infrastructures.		

				2. Soulève la contradiction entre le fait de vouloir lutter contre les îlots de chaleur et le fait de proposer de nouveaux projets immobiliers. 3. Préserver la lisière arborée de l'ex parking Orange en la classant en EBC. 4. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 5. Réaliser une étude d'impact sur les deux constructions proposées dans le cadre de l'OAP Maurice Chevalier.		
1957	FOURNAISE FOURNAISE	Maurice Chevalier		Préserver la lisière arborée sur l'ex parking Orange, en lien avec les engagements politiques pris lors de la modification n°1 du PLUm.		
1257	Faucher gilles	Maurice Chevalier		S'inquiète de la bétonisation d'un espace arboré, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.		
2072	Françoise RONJERE	Maurice Chevalier		1. Idem observation n°753. 2. Rappelle les engagements pris par la ville de Nantes lors de la réunion du 15/11/2022.		
539	GHITALLA Nicole	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp dans la mesure où un effort très important a été déployé pour la sécurisation et la tranquillité de la propriété.		
1412	GOLOMER Marie-Claire	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.		
844	HYVERT Jacques	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification excessive du quartier, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'inquiète des conditions de circulations plus dense et plus dangereuses. 3. Préserver la haie de clôture de l'ancien parking Orange. 4. Modifier le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin qu'il n'empiète pas sur la propriété des jardins de Longchamp (petit triangle à l'entrée de la résidence). 5. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp.		

1174	Hauss Caso Annie	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du secteur, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'inquiète des conditions de circulations du quartier, notamment dans la rue Maurice Chevalier qui, en impasse, va desservir 4 résidences. 3. S'oppose à la suppression de la lisière végétale sur l'ancien parking Orange afin de favoriser la biodiversité et de lutter contre les îlots de chaleur. 4. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
1558	Hervy Alain	Maurice Chevalier		S'oppose à la densification du quartier, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier.		
581	Hondaa Jocelyne	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la création d'un principe de liaison mode actif sur la propriété des Jardins de Longchamp. 2. Regrette la densification du quartier et s'interroge sur l'extension du Crous : d'autres cités universitaires plus aérées auraient pu être choisies.		
874	Jean Michel ANGUÉ	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du quartier en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, dans un contexte urbain déjà saturé. 2. Sanctuariser l'espace naturel présent sur l'ex parking Orange. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
661	Jean-Jacques ECKERT	Maurice Chevalier		1. Regrette la densification du quartier qui va à l'encontre de la volonté exprimée par la municipalité de lutter contre la densification excessive. 2. Aménager un parc sur l'ex parking orange plutôt que de supprimer la végétalisation et la faune présentes sur le site. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp, qui constitue une violation du droit de propriété privée. 4. Demande qu'une étude d'impact des deux constructions envisagées sur l'OAP Maurice Chevalier soit fournie.		

504	Jean-françois	Maurice Chevalier		1. Faire apparaître dans le dossier l'évaluation des impacts de la création de l'OAP Maurice Chevalier : flux de circulation, gestion des accès, des stationnements, impacts sur la faune et la flore, impact visuel, sécurisation des cheminements. 2. S'inquiète de la perte de qualité de vie dans le quartier, dans un contexte déjà dense. 3. S'oppose à la création d'un principe de liaison modes actifs sur la propriété des Jardins de Longchamp. 4. Fait part de l'installation d'un locker Mondial Relais adossé au CROUS dans la rue Maurice Chevalier.		
107	Jubin Patrick	Maurice Chevalier		Aménager un espace arboré en lieu et place de l'OAP Maurice Chevalier.		
108	Jubin Patrick	Maurice Chevalier		Aménager un espace arboré en lieu et place de l'OAP Maurice Chevalier.		
335	KERNOA Martine	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la création de l'OAP Maurice Chevalier et en particulier au principe de liaisons modes actifs qui traverse la copropriété des Jardins de Longchamp. 2. S'oppose à la densité du quartier qui présente les inconvénients suivants : densification de la circulation, impact sur la vue et la luminosité des appartements, impact sur les espaces verts.		
478	LEGRAND Nicole	Maurice Chevalier		1. S'inquiète de la création de l'OAP Maurice Chevalier qui vient densifier le secteur et notamment accroître la circulation sur la rue Maurice Chevalier. 2. La création de l'OAP va constituer un îlot de chaleur en réduisant les surfaces arborées existantes sur le parking Orange. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif développé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
1946	Laurence Laurence	Maurice Chevalier		1. Préserver la lisière arborée sur l'ex parking Orange, dans un contexte de réchauffement climatique. 2. S'oppose à l'extension du Crous, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier, dans un contexte de saturation du quartier.		

817	Le boité anne	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.		
1533	MARION Yolande	Maurice Chevalier		1. Soulève une contradiction entre le fait de vouloir végétaliser et de bétonner à outrance. 2. Propose l'extension d'autres cités universitaires plus près des écoles, pour éviter une trop grande concentration. 3. S'inquiète des conditions de circulations du quartier, notamment dans la rue Maurice Chevalier qui, en impasse, va desservir 4 résidences et qui accueille un locker Mondial Relay. 4. Préserver la lisière existante sur l'ex parking Orange. 5. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin de bien distinguer la copropriété des Jardins de Longchamp. 6. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. Précise que la petite avenue de Longchamp est déjà une liaison entre les divers immeubles.		
462	MAZOYER Daniel	Maurice Chevalier		1.S'oppose au principe de liaison modes actifs présenté sur la propriété des Jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier, qui présenterait notamment un problème d'affectation des dépenses d'entretien des espaces verts et de ramassage des ordures. 2. S'inquiète de la suppression de la haie implantée en limite du parking. 3. Revoir le périmètre de OAP Maurice chevalier au niveau de l'entrée rue Maurice Chevalier afin de ne pas déborder sur une propriété privée.		
1053	Marill Jacqueline	Maurice Chevalier		1. S'oppose au projet d'OAP Maurice Chevalier dans un quartier déjà très dense. 2. Conserver la lisière arborée sur l'ex parking Orange. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
789	Martine ECKERT	Maurice Chevalier		1. Indique que la densification du quartier se fait sans adaptation des infrastructures.		

				2. Soulève la contradiction entre le fait de vouloir lutter contre les îlots de chaleur et le fait de proposer de nouveaux projets immobiliers. 3. S'interroge sur l'extension de la résidence universitaire alors que d'autres résidences universitaires disposent de réserves foncières supérieures et situées à proximité immédiate des facultés. 4. S'inquiète des conditions de circulation dans la rue Maurice Chevalier, aussi bien pour les voitures que les piétons. 5. Classer la lisière arborée de l'ex parking orange en Espace Boisé Classé (EBC). 6. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 7. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin qu'il n'empiète pas sur la propriété des jardins de Longchamp (petit triangle à l'entrée de la résidence). 8. Réaliser une étude d'impact sur les deux constructions proposées dans le cadre de l'OAP Maurice Chevalier.		
967	Micheiine Pigenet	Maurice Chevalier		1. Conserver l'ex parking orange pour maintenir les passages animaliers. 2. Retirer la partie triangulaire au bout de la rue Maurice Chevalier du périmètre de l'OAP Maurice Chevalier. Celle-ci appartient à la copropriété des Jardins de Longchamp. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 4. S'oppose à l'augmentation du nombre de logements dans le secteur en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 5. Lancer systématiquement des projets de débétonnisations destinés à faciliter les gestions d'eau pluviale. 6. Est rappelé la position de Nantes Métropole lors de la modification n°1 du PLUm.		
667	Monique	Maurice Chevalier		1. S'inquiète de la densification du quartier dans un contexte de réchauffement climatique.		

				2. S'inquiète de la destruction de la lisière végétale en lien avec le projet de construction de l'ex parking Orange (OAP Maurice Chevalier). 3. S'inquiète de la densification du trafic en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier : 4 sorties d'opérations pratiquement au même endroit. 4. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
482	Mousse marie pierre	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif qui traverse la propriété "Les jardins de longchamp" pour les raisons suivantes : - La clôture aménagé par les frais de la copropriété, contre les nuisances, ne permettra plus un statut privatif au jardin de la résidence - Cet îlot de verdure ne bénéficierait plus uniquement à la copropriété		
1128	NICOL	Maurice Chevalier		1.Fait état des nuisances générées par l'installation d'un locker Mondial Relais dans la rue Maurice Chevalier et s'interroge si un permis de construire a été déposé pour cette installation. 2. Demande que ce locker soit installé ailleurs, par exemple dans la rue de la Gaudinière.		
1117	POINOT ELWINA	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.		
2157	Pétition Création OAP Maurice CHEVALIER	Maurice Chevalier		Pétition : 1. S'oppose à la densification du quartier en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 2. Préserver la lisière arborée sur la parcelle MZ209. 3. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin qu'il n'empiète pas sur la propriété des jardins de Longchamp (petit triangle vert à l'entrée de la résidence). 4. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.		

528	Rongere	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du quartier, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'interroge sur l'extension de la résidence universitaire, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, alors que d'autres résidences universitaires de Nantes Nord ont un ratio m²/logement plus faible. 3. S'inquiète des conditions de circulation dans la rue Maurice Chevalier qui desservira à terme 4 résidences. 4. Classer en "espace boisé classé" la lisière de l'ex parking Orange. 5. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin qu'il n'empiète pas sur la propriété des jardins de Longchamp (petit triangle à l'entrée de la résidence). 6. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp. 7. Réaliser une étude d'impact des deux constructions proposées dans le cadre de l'OAP Maurice Chevalier. 8. Rappelle le rapport du commissaire enquêteur lors de la modification n°1 du PLUm : limitation des hauteurs, enclavement du site, maitrise nécessaire de l'impact circulatoire, maintien de la lisière végétale existante, renaturation afin de lutter contre l'effet îlot de chaleur urbain. La réduction de hauteur de 19m à 16m proposée à la présente modification vise à modérer la constructibilité du site. Cependant la réflexion se poursuit pour envisager les solutions les plus pertinentes afin de tenir compte de l'ensemble des enjeux soulevés.		
2003	Rongere Françoise Rongere Françoise	Maurice Chevalier		1. Réaliser une étude d'impact en lien avec les projets envisagés par l'OAP Maurice Chevalier. 2. Protéger la lisière arborée sur l'ex parking Orange.		
418	Rousseau Pascale Rousseau Pascale	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif qui traverse la propriété "Les jardins de Longchamp". Aurait préféré qu'il soit anticipé avant le développement des opérations alentours.		
794	SAMSON Didier	Maurice Chevalier		Idem observation n°753.		

696	Sécher Alain	Maurice Chevalier		1. S'inquiète de la densification excessive du quartier, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'inquiète de la saturation de la voirie dans la partie publique de la rue Maurice Chevalier. 3. Demande la disparition du locker Mondial Relay sur le site du Crous. 4. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
293	Tougeron Monique	Maurice Chevalier		1. S'oppose au projet d'OAP Maurice Chevalier qui conduit à une densification des espaces bâtis et à une réduction des espaces verts. 2. Revoir les accès de l'OAP Maurice Chevalier qui risquent d'aggraver les risques pour les piétons.		
1261	V. Larzul	Maurice Chevalier		1. Regrette la forte densification du quartier et précise que les retraits ou aménagements prévus par les élus et promoteurs ne sont pas respectés (en lien avec l'opération Bati Nantes). 2. S'oppose à la disparition de la lisière arborée sur l'ex parking Orange. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.		
760	Yvette PATEK	Maurice Chevalier		1.S'oppose à l'extension de la cité universitaire Berlioz, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 2. Installer un terrain de sport sur l'ex parking Orange. 3. Privilégier l'extension des cités universitaires Fresche Blanc et Launay Violette.	1 et 3. Voir réponse globale sur Maurice Chevalier (observation n°753) 2. Le projet de modification n°2 du PLUm vise prioritairement la production de logements, c'est pourquoi il n'est pas donné une suite favorable à cette demande.	Pas de modification du dossier

761	Yvette PATEK	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.	Concernant la densification du quartier, la présente modification vise à relancer la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Ainsi, le site Maurice Chevalier situé en centralité, à proximité immédiate des transports en commun et de la polarité commerciale Longchamp/route de Vannes, constitue un secteur privilégié de renouvellement urbain. Il est également situé à proximité du parc de la Gaudinière, offrant ainsi un cadre de vie agréable et un îlot de fraicheur accessible aux habitants du quartier. Concernant la densification sur d'autres secteurs : Conformément à ce qui est décrit ci-dessus, Nantes Métropole étudie également la possibilité de densification des secteurs universitaires afin de produire du logement	
562	Yvon	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du quartier, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. Cette densification est contraire aux recommandations de créer des zones de végétation haute pour lutter contre le réchauffement climatique. 2. S'inquiète des problèmes de circulation générés par la densification et la création de cette OAP. 3. Constate que le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier empiète sur une partie de la propriété privée des Jardins de Longchamp. 4. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
1492	Yvonne	Maurice Chevalier		1. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 2. S'oppose à la suppression de la lisière végétale sur l'ancien parking Orange. 3. S'oppose à la densification du secteur, et les nuisances sonores qui en découlent en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier.		
106	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		- Supprimer le principe de liaison douce inscrit dans le schéma de l'OAP Maurice Chevalier - Ajouter un EBC afin de protéger les arbres		

984	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. Considère que le projet d'OAP Maurice Chevalier entre en contradiction avec l'objectif affiché de lutter contre les îlots de chaleur et préserver la biodiversité. 2. S'inquiète de la disparition du corridor écologique constitué par l'ex parking Orange et les espaces végétalisés de la copropriété des Jardins de Longchamp. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 4. Indique que la copropriété des Jardins de Longchamp est plutôt bonne élève en termes de démarche environnementale. 5. Protéger l'ancien parking orange en le classant en Espace Boisé Classé (EBC) et en le transformant en espace vert et jardin partagé au bénéfice des étudiants. 6. S'inquiète des conditions de circulations dans l'impasse Maurice Chevalier, en particulier pour piétons, en phase chantier.	étudiant. Dans le cadre de la présente procédure, les sites Fresche Blanc et Casterneau font l'objet de densification. La prochaine procédure envisage la densification du secteur Launay Violette. Concernant le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier : La parcelle en forme de triangle, à l'entrée de la copropriété des Jardins de Longchamp, n'a pas vocation à faire partie du périmètre de l'OAP. Il s'agit d'une erreur c'est pourquoi il est donné suite favorable à cette demande. Concernant la préservation de la lisière arborée : Conformément à ce qui avait été indiqué lors de la procédure de modification n°1 du PLUm, Nantes Métropole souhaite préserver la lisière arborée entourant l'ancien parking. Le dossier est modifié afin d'affirmer davantage cette protection : la partie textuelle de l'OAP le mentionne désormais explicitement et le schéma de l'OAP est revu en ce sens. Concernant les principes de cheminements proposés : Afin d'améliorer le maillage du site, les principes de liaisons modes actifs sont maintenus au sein du strict périmètre de l'OAP. En dehors de ce dernier, les principes sont supprimés. Concernant les accès dans la rue Maurice Chevalier : La Métropole accueille plus de 8000 habitants par an nécessitant de construire les logements nécessaires. En termes de mobilité, il est préférable de densifier là où il existe des alternatives à la voiture et où des services sont accessibles sans voiture plutôt que dans des zones plus éloignées générant encore davantage de trafic automobile, les alternatives étant moins nombreuses. Au-delà de l'usage des transports en commun, les modes actifs constituent une alternative pour certaines personnes. La pratique se développe d'ailleurs fortement et Nantes Métropole investit dans les services et aménagements cyclables.	
1516	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. Déplore la densification du quartier, sans adaptation des infrastructures en conséquence, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'inquiète des conditions d'accès dans la rue Maurice Chevalier et des nuisances générées pour les piétons et cyclistes. 3. Soulève une contradiction entre le fait de vouloir lutter contre les îlots de chaleur et la densification du quartier. 4. S'inquiète des nuisances sonores décriées dans les quartiers sensibles.		
955	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. Fait part de son incompréhension sur le contenu de l'OAP Maurice Chevalier en ce qu'il s'oppose à la volonté de la collectivité de lutter contre les îlots de chaleur. 2. Protéger l'ex parking orange en espace boisé classé (EBC).		
963	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. Limiter les hauteurs à deux étages sur la parcelle MZ09. 2. Préserver la végétation existante sur la parcelle MZ09.		
905	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'inquiète des conditions d'accès à la nouvelle OAP Maurice Chevalier sur une voirie inadaptée.		

				2. S'oppose au principe de liaison modes actifs proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 3. Soutient la contribution 528.	Concernant les nuisances générées par le locker : L'installation de ce locker relève de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et non pas du PLUm. Concernant l'étude d'impact : La présente procédure fait l'objet d'une analyse des incidences sur l'environnement. Elle est disponible dans la partie métropolitaine de la notice explicative. Concernant une étude d'impact spécifique au projet de construction, celle-ci ne dépend pas du PLUm mais du porteur de projet et des seuils exigés pour la réalisation ou non d'une étude d'impact. Concernant les engagements pris par Nantes Métropole : Suite aux remarques de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUm, les engagements suivants ont été pris : baisse de la hauteur règlementaire à 16 mètres au lieu de 19 mètres, et maintien de la lisière arborée, afin de modérer la constructibilité du site. Toutefois, compte tenu des enjeux évoqués dans le paragraphe 1/, Nantes Métropole ne peut interdire toute constructibilité du site. L'OAP a vocation à venir encadrer un projet privé, en y apportant des objectifs de qualité architecturale et d'insertion dans l'environnement.		
1485	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'inquiète des nuisances en termes de circulation et de pollution générées par la densification du quartier Berlioz Longchamp. 2. S'inquiète du principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp, source de nuisances supplémentaires. 3. Protéger les espaces verts.		
1300	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'interroge sur la pertinence d'étendre la résidence universitaire Berlioz/Longchamp, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, alors qu'il y a des réserves foncières proches des facultés. 2. S'inquiète des conditions de circulation dans la rue Maurice Chevalier en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 3. Soulève une contradiction entre la suppression de la lisière de l'ex parking orange et le souhait de la collectivité de végétaliser le quartier. 4. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 5. Demande une étude des impacts sur le secteur en matière de : circulation, stationnement, nuisances sonores, espaces arborés, infrastructure, respect de la propriété privée.		
1684	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'interroge sur le projet d'extension du CROUS : n'y a-t-il pas des réserves foncières plus proche des universités ? 2. S'interroge sur la disparition de la lisière arborée sur l'ex parking Orange. 3. S'inquiète des conditions de circulation dans la rue Maurice Chevalier.		
1303	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'oppose à la densification du quartier, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, qui contribue à la		

				dévalorisation du cadre de vie et à l'aggravation des problèmes de circulation et de stationnement. 3. Conserver la lisière arborée de l'ex parking Orange.		
1184	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'oppose à la suppression de la lisière végétale sur l'ancien parking Orange. 3. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin qu'elle n'empiète pas sur la propriété des Jardins de Longchamp (triangle proche du portail). 4. Réduire le nombre de logements prévus dans le cadre de l'OAP Maurice Chevalier.		
738	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 2. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier qui empiète sur une partie de la copropriété des Jardins de Longchamp. 3. S'oppose à la disparition de la lisière arborée sur l'ex parking Orange.		
933	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à l'abattage des haies dans le cadre de l'OAP Maurice Chevalier 2. S'oppose à l'ouverture de la résidence pour laisser passer piétons et cycles. 3. S'oppose à une construction supplémentaire sur l'ex parking Orange.		
1900	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à ce nouveau projet immobilier 2. Estime que la coulée verte est peu ambitieuse 3. S'oppose à l'ouverture d'une voie douce qu'il considère comme une atteinte à la propriété privée		
2027	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la création de l'OAP Maurice Chevalier qui contribue à la densification du secteur, à accentuer les problématiques de circulation dans le quartier, à la suppression d'espace naturels, et qui porte atteinte au		

				droit de propriété en créant une liaison mode actif sur la propriété des Jardins de Longchamp. 2. Maintenir et préserver la lisière de l'ex parking Orange.		
519	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la création de l'OAP Maurice chevalier qui contribue à la densification du quartier, à la perte de la qualité de vie et des espaces verts, et à la création d'un îlot de chaleur. 2. S'oppose à la création d'un principe de liaison mode actif sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
865	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du quartier avec lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, dans un contexte de voirie inadaptée. 2. Préserver la lisière arborée de l'ex parking Orange 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.		
940	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du quartier, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, dans un contexte de zéro artificialisation nette. 2. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
537	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du quartier, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, qui va dégrader la qualité de vie des riverains et les conditions de circulation. 2. Enlever le bitume de l'ex parking Orange et y planter des arbres. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp. 4. Réaliser une étude d'impact des deux constructions proposées dans le cadre de l'OAP Maurice Chevalier.		
1976	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du secteur, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier. 2. S'inquiète des conditions de circulation du quartier, notamment dans la rue Maurice Chevalier qui, en impasse, va desservir 4 résidences.		

				3. S'oppose à la suppression de la lisière végétale sur l'ancien parking Orange afin de favoriser la biodiversité. 4. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 5. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin qu'il n'empiète pas sur la propriété des jardins de Longchamp.		
725	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la suppression de la lisière arborée entourant et appartenant à la parcelle de l'ex parking Orange, dans un contexte où la végétalisation des villes devrait être une priorité absolue. 2. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier en excluant la partie appartenant à la copropriété des Jardins de Longchamp. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
793	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. Soulève une contradiction entre le fait d'avoir un secteur fortement imperméabilisé et la volonté de le densifier. 2. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp. 3. S'inquiète des conditions de circulations du quartier, notamment dans la rue Maurice Chevalier qui, en impasse, va desservir 1355 résidences et un locker Mondial Relay. 4.Protéger la lisière arborée de l'ex parking Orange en le classant en espace boisé classé (EBC).		
762	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		Préserver la lisière arborée sur l'ex parking Orange.		
790	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.		
662	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
847	Lejeune Paul	Maurice Chevalier		S'oppose à l'OAP Maurice Chevalier.		

939	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.		
916	Martin Pierrick	Maurice Chevalier		1.Préserver la lisière arborée sur l'ex parking Orange, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 2. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier. 3. S'oppose au principe de liaison mode actif sur la copropriété des jardins de Longchamp. 4. Renforcer la nature en ville.		
1106	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		S'oppose à la densification du quartier en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.		
1507	Association jardins de longchamp	Maurice Chevalier		1. Fait état des nuisances générées par l'installation d'un locker Mondial Relay dans la rue Maurice Chevalier. 2. Demande la communication de l'autorisation d'urbanisme relative à ce locker.	Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des autorisations d'urbanisme. Des informations peuvent être demandées à la direction de l'urbanisme règlementaire de la ville de Nantes.	Pas de modification du dossier
1153	Bounault	Maurice Chevalier		1. S'inquiète de la densification du trafic dans la rue Maurice Chevalier, en lien avec le projet d'extension de la résidence universitaire (OAP Maurice Chevalier). 2. Regrette que le projet d'extension de la résidence universitaire se fasse au détriment d'autres espaces pouvant être arborés. 3. Soulève l'incohérence entre détruire la lisière arborée de l'ancien parking Orange et le souhait de la collectivité de réduire des îlots de chaleur. 4. S'oppose au projet sur l'ancien parking Orange dans un contexte de surcharge du secteur. 5. Modifier le projet de l'OAP Maurice Chevalier pour y proposer des constructions individuelles, afin de favoriser l'équilibre entre logements collectifs et individuels. 6. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier.	1 à 4 et 6. Voir réponse globale Maurice Chevalier (observation n°753). 5. Afin d'atteindre les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH), il est privilégié la construction d'habitat collectif et non de constructions individuelles.	Modification de l'OAP Maurice Chevalier
1870	Bruno B	Maurice Chevalier		1. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier, dans un contexte de maillage existant et sécurisé.	1. Voir réponse globale.	Modification de l'OAP Maurice Chevalier

				2. Regrette l'absence de recul du site Fuji rue Hector Berlioz.	2. Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm et de la procédure de modification n°2.	
771	Coutenceau	Maurice Chevalier		1. Indique qu'il existe un passage par la petite avenue de Longchamp pour rejoindre la rue du Chêne Cartier, contrairement à ce qui est indiqué dans la notice. 2. Indique que les grands tènements fonciers fermés aux circulations douces sont issus de la densification promue par Nantes Métropole. 3. Indique que l'îlot de chaleur dont fait état Nantes Métropole sur le secteur, est une des conséquences de l'imperméabilisation des sols par Nantes Métropole. 4. Soulève le paradoxe entre le fait de déplorer la présence d'îlot de chaleur et de prévoir de nouveaux bâtiments. 5. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 6. Juge incohérent la localisation de la résidence étudiante, à distance des facultés. 7. Préciser et prendre en compte les impacts de la résidence FUJI sur le projet d'OAP Maurice Chevalier.	1 à 5. Voir réponse globale (observation n°753) 6. La résidence du CROUS est préexistante au projet d'OAP. En outre, elle est desservie par la ligne 3 du tramway et les lignes du Bus 12, C2 et C20, garantissant ainsi l'accès aux différents sites universitaires de Nantes, notamment en centre-ville. 7. Les OAP sectorielles sont définies en fonction du contexte environnant. Cela ne signifie pas que les projets précis tels que FUJI sont mentionnés précisément dans le texte de l'OAP.	Modification de l'OAP Maurice Chevalier
1226	Le Bonzec-Régent Sylvie	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du quartier dans un contexte de saturation déjà existant. 2. Préciser la temporalité de la réalisation de l'OAP Maurice Chevalier. 3. S'inquiète des conditions d'accès et de circulation dans la rue Maurice Chevalier. 4. Réaliser une étude d'impact des conséquences de l'OAP Maurice Chevalier, en prenant en compte les nuisances générées par l'opération voisine FUJI. 5. Revoir le périmètre de l'OAP Maurice Chevalier afin qu'il n'empiète pas sur la propriété des jardins de Longchamp (petit triangle à l'entrée de la copropriété). 6. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des jardins de Longchamp. 7. Préserver la lisière arborée sur l'ex parking Orange.	1. et 3 à 7. Voir réponse globale sur Maurice Chevalier (observation n°753) 2. S'agissant d'un foncier privé, la réalisation de l'OAP ne dépend pas uniquement de Nantes Métropole mais d'un porteur de projet privé. Il ne peut être indiqué de date précise bien que la collectivité souhaite que celle-ci soit réalisée à court/moyen terme.	Modification de l'OAP Maurice Chevalier

1123	POINOT ELWINA	Maurice Chevalier		1. S'oppose au projet d'extension de la résidence CROUS et à la construction de logement sur l'ancien parking orange, en lien avec l'OAP Maurice Chevalier. 2. Fixer les hauteurs à deux étages maximum sur le secteur A de l'OAP Maurice Chevalier et y développer une résidence senior. 3. Conserver et créer de nouveau espaces verts sur le site.	1 et 3. voir réponse globale sur Maurice Chevalier (observation n°753) 2. Bien que l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) nécessitent de densifier la commune, Nantes Métropole a déjà consentie à baisser d'un étage les hauteurs maximales autorisées sur ce site. Toutefois, l'OAP précise les conditions d'insertion paysagère du futur projet afin que celle-ci s'intègre avec les bâtiments existants voisins. Il n'est pas donné une suite favorable à cette demande. Concernant la programmation, Nantes Métropole confirme l'objectif de tendre vers la réalisation d'hébergements étudiants sur la partie CROUS, et du logement familial sur le secteur A.	Pas de modification du dossier
1118	POINOT ELWINA	Maurice Chevalier		Idem observation 1117	1 et 3. voir réponse globale (observation n°753) 2. Bien que l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) nécessitent de densifier la commune, Nantes Métropole a déjà consentie à baisser d'un étage les hauteurs maximales autorisées sur ce site. Toutefois, l'OAP précise les conditions d'insertion paysagère du futur projet afin que celle-ci s'intègre avec les bâtiments existants voisins. Il n'est pas donné une suite favorable à cette demande. Concernant la programmation Nantes Métropole confirme l'objectif de tendre vers la réalisation d'hébergements étudiants sur la partie CROUS, et du logement familial sur le secteur A.	Pas de modification du dossier
1119	POINOT ELWINA	Maurice Chevalier		Idem observation 1117	1 et 3. voir réponse globale (observation n°753). 2. Bien que l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat nécessitent de densifier la commune, Nantes Métropole a déjà consentie à baisser d'un étage les hauteurs maximales autorisées sur ce site. Toutefois, l'OAP précise les conditions d'insertion paysagère du futur projet afin que celle-ci s'intègre avec les bâtiments existants voisins. Il n'est pas donné une suite favorable à cette demande. Concernant la programmation, Nantes Métropole confirme l'objectif de tendre vers la réalisation d'hébergements étudiants sur la partie CROUS, et du logement familial sur le secteur A.	Pas de modification du dossier
759	Yvette PATEK	Maurice Chevalier		1. S'oppose au projet d'OAP Maurice Chevalier, dans un contexte de densification excessive du quartier. 2. S'interroge sur la contradiction de Nantes Métropole qui affirme vouloir défendre la végétalisation, la biodiversité en	1 et 2. Voir réponse globale sur Maurice Chevalier (observation n°753).	Pas de modification du dossier

				raison du réchauffement climatique et qui parallèlement accepte la bétonisation à outrance. 3. Regrette la qualité architecturale des projets.	3. Concernant la qualité des projets, le règlement du PLUm vise à garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et des projets.	
922	anonyme anonyme	Maurice Chevalier		1. S'oppose à la densification du secteur, en lien avec la création de l'OAP Maurice Chevalier, et les nuisances qui en découlent : sécurité, circulation, stationnement. 2. S'interroge sur les lieux de densification : pourquoi des quartiers entiers de maisons individuelles sont totalement préservés ? 3. S'oppose au principe de liaison mode actif proposé sur la propriété des Jardins de Longchamp.	1 et 3. voir réponse globale sur Maurice Chevalier (observation n°753). 2. Si certains quartiers de maisons individuelles font l'objet de protections patrimoniales, d'autres quartiers de maisons individuelles font l'objet de projet de densification. En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUm métropolitain, les lieux privilégiés de la densification sont les secteurs situés en centralité, à proximité des lignes de transports en commun.	Modification de l'OAP Maurice Chevalier
1926	Association Cens Perverie Association Cens Perverie	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie.	Concernant la densification du secteur : La présente modification vise à relancer de la production de logements, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville	

				8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.	rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Ainsi, le site Perverie Lauriol 2 situé en centralité, à proximité immédiate des transports en commun et de la polarité commerciale du Petit Port, constitue un secteur privilégié de renouvellement urbain. Il est également situé à proximité immédiate de la vallée du Cens, offrant ainsi un cadre de vie agréable et un îlot de fraicheur accessible aux habitants du quartier. Concernant la portée de la modification et le lien au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUm métropolitain : La modification n°2 vise à modifier les objectifs de programmation d'une OAP déjà existante, en favorisant l'option de réhabilitation plutôt que celle de la démolition/reconstruction. Ceci dans une logique d'urbanisme circulaire et de réemploi des matériaux. Ce type de modification ne remet pas en cause le PADD, ne réduit pas une protection. Une révision n'est pas nécessaire. Concernant les principes de liaisons douces : Les principes de liaisons douces n'ont pas fait l'objet de modification à l'occasion de cette procédure. Ces principes sont déjà opposables. Concernant l'information du public : Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête	
1205	Bancais	Perverie Lauriol II		Revoir l'OAP Perverie Lauriol II afin de prendre en compte les conditions de circulation du quartier déjà difficiles (accès camions, sécurité des enfants, accès pompiers).		
1980	Bancais philippe bancais philippe	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
1893	Bresson jerome	Perverie Lauriol II		1. Regrette un manque de concertation des associations de riverains dans le cadre de l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Indique que l'augmentation des surfaces plancher prévue par l'OAP accentue la pression sur la rue de la Perverie, le bd Lauriol, la rue Transvaal et la rue du Cens.		

				3. S'oppose à la construction d'un immeuble de 19m dans l'axe de la rue de la Perverie et ses conséquences sur le paysage et l'ensoleillement. 4. Souhaite avoir accès à l'étude d'impact des modifications du PLUm. 5. S'oppose aux règles de hauteur mises en place dans le cadre de la modification du PLUm (haut côté rue de la Perverie, bas côté Cens). 6. S'oppose à l'augmentation de la surface plancher de l'OAP au regard de la vacance des cellules commerciales sur le secteur d'OAP Lauriol I. 7. Regrette l'absence d'évaluation des incidences de l'OAP sur la circulation et le stationnement, le commerce, la sécurité.	publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site Internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. De plus l'évolution proposée sur le site Perverie Lauriol 2 n'est qu'une modification de l'OAP existante qui n'est pas nécessairement à mentionner dans la délibération de lancement de la procédure. En effet, une délibération de ce type vise à engager la procédure et la concertation, afin de coconstruire le dossier final : à ce stade de la procédure, tout le travail reste à engager et le dossier n'est donc pas complet. Concernant les incidences de la modification sur l'environnement : Les modifications de l'OAP liées à la présente procédure ne nécessitent pas une actualisation de l'évaluation environnementale. Toutefois, en amont du dépôt du permis de construire, le projet pourra être soumis à étude d'impact. Concernant les nuisances et la perte d'ensoleillement : Afin de garantir la bonne insertion du projet dans son environnement, le schéma de l'OAP fait bien apparaître en vert les Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer tout autour de l'OAP. Ainsi, le projet développé ne pourra pas s'installer en limite immédiate des pavillons situés à proximité. De plus, afin de ne pas constituer un front bâti, 3 principes de perméabilités visuelles sont inscrits sur le schéma de l'OAP. Enfin, le texte de l'OAP vient préciser les intentions sur le secteur. Il s'agit de « Proposer une diversité de hauteurs et de formes urbaines,	
1994	GUILLOUX André GUILLOUX André	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation de l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Conteste le fait que la modification soit la procédure adaptée aux évolutions proposées.		
1606	LOUIS Henri	Perverie Lauriol II		1. Regrette l'augmentation de la surface plancher maximum autorisée dans le cadre de l'OAP Perverie Lauriol II. 2. S'oppose au renforcement de la densification sur ce secteur dont les réseaux routiers ne sont pas adaptés (problème de sécurité de la circulation et des piétons).		
1431	Michel	Perverie Lauriol II		1. Conteste les transformations prévues par l'OAP Nantes Perverie-Lauriol 2 au regard des enjeux de circulation et de l'offre en commerce et services		
1038	Mr et Mme DANG VAN Cao An Hoa	Perverie Lauriol II		1. Emet un avis négatif sur l'aménagement du secteur Perverie Lauriol II en tant que propriétaires des parcelles OR n°39 et 40 qui jouxtent l'OAP. 2. S'oppose à la création d'une sente piétonne publique Est-Ouest en limite Nord du site, permettant de connecter la nouvelle liaison modes actifs à l'Ouest, à la rue du Transvaal. 3. Exprime qu'une différence de hauteur entre la parcelle OR n°443 et la parcelle OR n°39 est de nature à remettre en cause leur intimité dans le cas où le sentier est créé.		

				4. Regrette que la création d'une sente piétonne entre les parcelles OR n° 39 et n° 40 supprimerait de fait l'accès direct entre les 2 parcelles. 5. S'oppose à l'augmentation des objectifs de densité fixés dans le cadre de l'OAP, et du nombre de passage piétons induits. 6. S'inquiète de la dangerosité des conditions de déplacements vélo et piétonnes rue Transvaal dans la continuité du sentier créé 7. Demande une étude d'impact pour analyser les conséquences du projet de sente piétonne	en veillant à préserver les intimités des avoisinants et à intégrer le contexte paysager de la vallée du Cens ». Les nuisances telles que le bruit ne relèvent pas du champ d'application du PLUm. Concernant les conditions de circulation : La Métropole accueille plus de 8000 habitants par an nécessitant de construire les logements nécessaires. En termes de mobilité, il est préférable de densifier là où il existe des alternatives à la voiture et où des services sont accessibles sans voiture plutôt que dans des zones plus éloignées générant encore davantage de trafic automobile, les alternatives étant moins nombreuses. Au-delà de l'usage des transports en commun, les modes actifs constituent une alternative pour certaines personnes. La pratique se développe d'ailleurs fortement et Nantes Métropole investit dans les services et aménagements cyclables. Pour rappel, la réalisation de l'opération Perverie 1 a permis un élargissement du trottoir tout en préservant les Espaces Boisés Classés (EBC). L'OAP Perverie 2 prévoit la réalisation et la cession d'un cheminement piéton permettant un accès direct au Cens, évitant un long détour par le boulevard Lauriol pour y accéder.		
1271	Mr et Mme DANG VAN Cao An Hoa	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à l'augmentation de la densité du quartier, en lien avec la modification de l'OAP Perverie Lauriol II. Cette augmentation risque d'aggraver la situation en matière de circulation, déjà difficile dans ce quartier. 2. S'oppose à l'augmentation de la densité du quartier, en lien avec la modification de l'OAP Perverie Lauriol II. Cette augmentation risque de nuire à la qualité des vies des habitants qui avaient choisi ce lieu de vie apaisé. 3. Estime que la modification de cette OAP va à l'encontre des objectifs du PADD "Dessiner la Métropole Nature", en créant un îlot de chaleur. 4. Réaliser une étude d'impact pour analyser de manière plus poussée les conséquences de l'accroissement de densité de ce projet.			
1555	Renault	Perverie Lauriol II		Privilégier la conservation des bâtiments existants en les rénovant, en lien avec l'OAP Perverie Lauriol II.			
1622	Sourice Mathieu	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à l'augmentation des surfaces constructibles prévue par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. S'inquiète des conditions de circulation futures au regard de la saturation du bd Lauriol. 3. S'oppose à l'évolution de l'OAP qui prévoit 20000 m² en cas de conservation du bâtiment existant au lieu 12000 m² précédemment. 4. Regrette le développement des stratégies de densification au regard des objectifs environnementaux de la collectivité.			

				5. S'oppose au développement d'une liaison depuis la rue de Transvaal au regard des conséquences pour la sécurité des piétons.		
1985	Tarik TOTE Tarik TOTE	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
1958	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons		

				modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
1988	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement).		

				7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
1989	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
1990	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU.		

				3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
1991	anonyme	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau).		

				6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
1992	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
1993	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II.		

				2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
2012	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP.		

				5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
2036	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		

1671	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Emet un avis négatif sur l'aménagement du secteur Perverie Lauriol II 2. Conteste les hauteurs du secteur d'aménagement de 13m. à 19m. alors que celles de l'OAP Perverie I culmine à 16m. et les maisons alentours à R+1+C 3. Indique que la programmation prévue à 20 000m² n'est pas en accord avec le principe de densification raisonnée 4. Critique l'objectif de limitation des flux dans la rue de la Perverie en créant un accès sur le boulevard Lauriol, le problème résident dans la création de nouveaux logements 5. Demande à ce que cet espace reste libre de construction, un espace vert ce qui réponds au problème d'inondation dans la ville 6. S'oppose aux principes sur le boulevard Lauriol au nord car c'est une remise en question du vallon du Cens et sur la rue du Transvaal pour des questions de flux et de tranquillité publique, reproche en général la dégradation générale des circulations que pourrait amener ce projet 7. Souhaite une réhabilitation du bâtiment existant pour des bureaux		
1703	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Propose la création d'un espace vert à la place du projet de densification Perverie Lauriol II. 2. Regrette de voir le secteur se densifier encore alors qu'une OAP récente densifie déjà le secteur.		
1327	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'interroge des conséquences de l'OAP Perverie Lauriol sur la préservation de la biodiversité. 2. Demande la protection des milieux naturels le long des cours d'eau. 3. Demande la préservation des îlots de fraîcheur.		
1259	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose au principe de liaison mode actif rue du Transvaal qui diminuerait la tranquillité de la rue. 2. S'oppose à la réhabilitation du bâtiment existant, en lien avec l'OAP Perverie Lauriol II, qui serait source de nuisances pour le voisinage. 3. Préserver la biodiversité et ne pas surdensifier.		

1409	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à l'OAP Perverie Lauriol II, en lien avec les conséquences négatives générées par l'OAP Perverie Lauriol I. (conditions de circulation, saturation des transports publics, incivilités). 2. Réaliser une étude d'impact des deux OAP pour connaître les conséquences de la densification urbaine du secteur.		
1260	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à l'ouverture d'une sente piétonne rue du Transvaal qui diminuerait la tranquillité et l'esprit familial de la rue. 2. S'oppose à la réhabilitation du bâtiment existant dans le cadre de l'OAP Perverie Lauriol II, celui-ci pouvant être source de nuisance pour le voisinage. 3. Préserver la biodiversité, qui ne peut être en lien avec la surdensité.		
1842	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à la création d'une liaison douce rue du Transvaal, inadaptée à l'étroitesse de la voie. 2. S'oppose à une programmation de 20 000m² à cet endroit alors que la programmation de l'OAP Perverie était plus raisonnée à 12 000m²		
1381	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à la création d'une sente piétonne entre l'OAP Perverie Lauriol II et la rue Transvaal. 2. S'oppose à la bétonisation 3. Souhaite la préservation de la faune et flore en bord de la vallée du Cens		
1518	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à la création de l'OAP d'axe Boulevard Lauriol, qui contribue à la densification du secteur. 2. S'oppose aux hauteurs fixées à 16 mètres en lien avec l'OAP Lauriol II, alors que les maisons alentours sont en R+1+C. 3. S'oppose à la densification en lien avec la modification de la programmation de l'OAP Lauriol II (12 000 à 20 000m²). 4. S'oppose au principe de liaison modes actifs vers la rue du Transavaal.		

1552	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à la densification du quartier, en lien avec la modification de l'OAP Perverie Lauriol II, au détriment de la qualité de vie des habitants. 2. S'inquiète des conditions de circulation dans le quartier. 3. S'interroge sur le fait de construire de nouveaux bâtiments sur des sites déjà artificialisés.		
1505	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à la densification du secteur, en lien avec la modification de l'OAP Perverie Lauriol II au détriment de la qualité de vie des habitants du quartier, et dans un contexte de circulation saturé. 2. Soulève une contradiction entre le fait d'avoir un site artificialisé et le fait d'y prévoir la construction de nouveaux bâtiments. 3. Désartificialiser le site.		
1305	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à la réalisation d'une sente piétonne reliant le site de l'OAP Perverie Lauriol II à la rue Transvaal. 2. Souhaite que soit réalisée une étude d'impact sur les conséquences des aménagements liés à l'OAP. 3. Souhaite le renforcement de la végétalisation du site avec création d'un espace vert.		
1454	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1.S'inquiète des nuisances générées par la réhabilitation du bâtiment EDF, en lien avec l'OAP Perverie Lauriol II. 2. S'inquiète de la perte de valeur foncière que va générer le projet sur les alentours.		
248	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		Végétaliser le parking sur le secteur de l'OAP Perverie II, plutôt que de densifier la parcelle, dans un site qui connaît déjà des difficultés de flux de circulation.		
1981	bancais philippe bancais philippe	Perverie Lauriol II		1. Demande l'annulation des projets portés par l'OAP Perverie Lauriol II. 2. Estime que l'évolution proposée concernant l'OAP Perverie Lauriol II relève de la procédure de révision et non de la modification du PLU. 3. Indique que les riverains de la rue de Transvaal et de la rue du Cens subiront les conséquences du flux des piétons, suite à la création de deux principes de liaisons		

				modes actifs et que les propriétaires concernés par ce nouveau dispositif n'ont pas été consultés. 4. Estime que la création de l'OAP Perverie Lauriol II ne correspond pas aux objectifs de Nantes Métropole puisque non citée dans une délibération, contrairement à d'autres OAP. 5. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II est incompatible avec les orientations du PADD (protection des affluents de l'Erdre, faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau). 6. Estime que la modification de l'OAP Perverie Lauriol II va générer de nouvelles nuisances sur les pavillons du secteur (manque d'ensoleillement). 7. Indique que l'inversion de gradation des bâtiments, d'un gabarit plus important vers le nord et plus modeste vers le sud, générerait une perte de continuité visuelle et une depuis la rue de la Perverie. 8. S'oppose à la densification du secteur qui va engendrer d'importantes difficultés de circulation rue de la Perverie.		
1208	bancais philippe bancais philippe	Perverie Lauriol II		1. S'oppose au projet d'OAP Perverie Lauriol II qui aura des conséquences sur la circulation dans les rues de la Perverie et Fructidor. 2. S'oppose aux hauteurs prévues (R+5) dans le cadre du projet. 3. Questionne l'accès pompier.	1 et 2. Voir réponse globale sur Perverie Lauriol 2 (observation n°1926). 3. Cette question ne relève pas du champ d'application du PLUm mais de l'instruction des permis de construire.	Pas de modification du dossier
1042	Casse Laurent	Perverie Lauriol II		1. Commente les objectifs d'aménagement de l'OAP Perverie II, Diversifier l'offre en logements sur le secteur : - Demande si l'OAP Perverie I n'a pas déjà répondu à cet objectif ? - Demande le nombre de logements prévus dans cette opération et des précisions sur la prise en compte de l'augmentation de la densification. - Demande si des travaux d'amélioration des TC sont prévus ? Demande si la fréquentation des TC a évolué depuis la livraison de Perverie I ? - Constate des difficultés de circulation boulevard Lauriol, demande si des travaux d'amélioration de voirie sont prévus ?	1 et 4. Voir réponse globale sur Perverie Lauriol 2 (observation n°1926) 2. La présente procédure ne prévoit pas de modifications des hauteurs sur le site Perverie Lauriol 2. Dans une logique d'économie des ressources, c'est bien un projet de réhabilitation qui est favorisé par la collectivité. 3. Les nuisances générées par les chantiers ne relèvent pas du PLUm. 5. Concernant le projet de crèche, la remarque ne relève pas directement du PLUm. Pour l'heure, il ne peut être indiqué le nombre exact de places prévues au sein de cette crèche, et qui n'a pas vocation à accueillir uniquement des ménages logés dans le périmètre de	Pas de modification du dossier

				2. Commente les objectifs d'aménagement de l'OAP Perverie II, Diversifier les formes urbaines : - Critique la hauteur de 16m. dans l'OAP Perverie I inadaptée au bâti d'une hauteur de 5m. en face. - S'interroge sur l'augmentation d'un niveau de hauteur (19m. dans l'OAP Perverie II) - Souhaite que le projet favorise plutôt la démolition/reconstruction afin de permettre plus d'espace végétalisé 3. Commente l'objectif de Réemployer au moins en partie le parking sous-terrain existant, dans un objectif d'économie des ressources - S'interroge sur l'utilité de cette mesure : cela va-t-il permettre de diminuer la durée de chantier et ses nuisances - Constate les nombreuses nuisances de chantiers de l'OAP Perverie I (camion, gravats à proximité d'une école) et demande si des mesures seront prises pour l'OAP Perverie ? 4. Commente l'objectif de projet paysager - Défavorable à la bonification à 20 000 m² en cas de réhabilitation qui va à l'encontre de la végétalisation du site - Constate des défauts de végétalisation du projet Lauriol I (plantation trop proche des bâtiments...) et demande si des mesures seront prises pour la végétalisation de Lauriol II et l'ensemble des projets Nantais ? 5. Commente l'objectif de création de crèche - Favorable à l'initiative - S'interroge sur le nombre de places prévues ? - S'interroge sur la capacité des logements de l'OAP Perverie I et II à loger suffisamment de ménages pour remplir la crèche. S'interroge sur la capacité des logements sociaux à loger des ménages qui auront des enfants à accueillir dans cette crèche sur le long terme, au	l'OAP. Au stade de la réalisation du projet, les différentes thématiques citées seront étudiées. 6. Cette remarque ne relève pas du PLUm.	

				vu du faible taux de rotation des ménages dans ce parc de logement. S'interroge sur le rayonnement de la crèche au-delà de ces rues en conséquence. - S'interroge sur l'impact de la circulation des usagers de la crèche dans le quartier, au vu d'axes déjà saturés. Demande si une étude d'impact des circulations et si des aménagements sur les axes sont prévus. - S'interroge sur la capacité du site à accueillir un autre équipement en lieux et place de la crèche. 6. Commente l'objectif d'améliorer le confort des piétons le long de la rue de la Perverie - Favorable à l'agrandissement du trottoir côté OAP Perverie I - S'interroge sur la prévision de nouveaux travaux au vu de la taille des aménagements aujourd'hui		
130	Delecrin	Perverie Lauriol II		Emet un avis défavorable au projet de modification de l'OAP Perverie Lauriol 2 pour les motifs suivants : 1. La multiplication par 2.5 de la surface de plancher entraine bétonisation et une formation d'îlot de chaleur, dans un contexte de risque climatique accru. 2. La notice ne précise pas si les modifications envisagées ont un impact sur le taux d'emploi de bureau dans le quartier. 3. La notice ne précise pas les besoins réels en logement et en logements sociaux dans le quartier. 4. La notice ne précise pas si des espèces protégées ont été identifiées par un organisme indépendant sur le site. 5. Les arrêtés préfectoraux relatifs à l'organisation des chantiers situés aux alentours n'ont pas été respectés par les pouvoirs publics : les nuisances n'ont pas été condamnées ou stoppées. 6. Les travaux situés aux alentours ont engendré des disparitions de marquage au sol qui n'ont pas été restaurées. 7. L'opération Perverie Lauriol 1 a conduit à un résultat contraire aux objectifs en termes de flux de véhicules (augmentation de traffic).	1.2.3.7. Voir réponse globale sur Perverie Lauriol 2 (observation n°1926) 4. La présente procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Au stade du projet, si celui-ci est soumis à étude d'impact. Un inventaire des espèces faune/flore pourra être réalisé. 5.6. Ces remarques ne relèvent pas du PLUm. 8. L'outil OAP est un outil régit par le code de l'urbanisme qui vise à encadrer et à fixer des objectifs d'aménagement sur un secteur. Il n'a pas vocation à afficher ce type d'informations.	Pas de modification du dossier

				8. Accompagner le projet d'OAP des informations de trafic horaire de véhicules, afin de juger si le trafic est compatible avec le gabarit et l'usage de la rue.		
1936	GUERIN Laure	Perverie Lauriol II		1. Soutiens la contribution N°1926. 2. Indique que l'augmentation de la surface plancher à 20000 m² de l'OAP Perverie Lauriol II n'esy pas en cohérence avec les objectifs de désartificialisation. 3. S'interroge sur la pertinence d'une sortie unique rue de la Perverie déjà bien encombrée. 4. S'interroge sur la capacité du quartier à absorber l'arrivée des populations. 5. S'oppose à la hauteur de R+6+C fixée à l'angle de la rue Fructidor et du boulevard Gabriel Lauriol alors que les autres hauteurs sur le secteur sont fixées à R+2+C et R+3+C sur le reste du boulevard	1 à 4. Voir réponse globale sur Perverie Lauriol 2 (observation n°1926). 5. Les modifications sur le boulevard Lauriol visent à diversifier l'offre en logements sur le secteur et activer la mutation du bâti à certains angles de rue en projetant des formes urbaines compactes et assumant la hauteur. Dans le même temps, il est proposé de conforter les ensembles paysagers et patrimoniaux qui singularisent cet axe d'entrée de ville et contribuent à sa qualité. Ponctuellement, le confort des espaces publics sera amélioré.	Pas de modification du dossier
1654	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Déplore la modification de la programmation de l'OAP Perverie Lauriol II qui passe de 12 000m² à 20 000m² de surface de plancher. 2. S'interroge sur les conditions de circulation et de stationnement dans la rue de la Perverie. 3. S'étonne des hauteurs prévues à 19 mètres en second rideau qui donneront sur des maisons individuelles environnantes. 4. S'interroge sur les hauteurs prévues au bout de la rue Fructidor (R+6+C) dans le cadre de l'OAP Boulevard Lauriol.	1 à 3. Voir réponse globale sur Perverie Lauriol 2 (observation n°1926). 4.Les modifications sur le boulevard Lauriol visent à diversifier l'offre en logements sur le secteur et activer la mutation du bâti à certains angles de rue en projetant des formes urbaines compactes et assumant la hauteur. Dans le même temps, il est proposé de conforter les ensembles paysagers et patrimoniaux qui singularisent cet axe d'entrée de ville et contribuent à sa qualité. Ponctuellement, le confort des espaces publics sera amélioré.	Pas de modification du dossier
2047	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'inquiète des flux de circulation générés par l'OAP Lauriol 2 : une étude d'impact a-t-elle été réalisée ? 2. S'inquiète de l'accès direct créé vers la vallée du Cens, qui va augmenter la présence humaine dans cet îlot de nature. 3. Affirme que la densification du quartier Perverie/Morrhonnière n'est pas cohérente avec la notion de ville apaisée ou ville tournée vers la nature. 4. Connecter les parkings souterrains de l'OAP Lauriol 1 avec l'ex bâtiment RTE pour favoriser un dégagement par le boulevard Lauriol.	1,2 et 3. Voir réponse globale sur Perverie Lauriol 2. (observation n°1926) 4. Cette proposition ne relève pas du PLUm. 5. Le règlement du PLUm indique bien que le stationnement doit être réalisé dans le volume construit, de sorte qu'il soit limité en surface. Concernant la norme stationnement elle est de 0,8 place de stationnement par logement. L'OAP prévoit que le stationnement soit mutualisé à l'échelle du périmètre de l'OAP. 6.Cette proposition ne relève pas du PLUm.	Pas de modification du dossier

				5. Limiter le stationnement en surface uniquement aux véhicules électriques ou aux 2 roues non motorisé. 6. Réhabiliter le bâtiment le plus porche de la rue de la Perverie afin d'y installer un lieu d'accueil de la petite enfance (centre aéré, crèche).		
149	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. S'oppose à l'OAP Perverie Lauriol II dans un contexte de trafic routier déjà saturé. 2. S'inquiète de la capacité de l'école du quartier à accueillir de nouveaux enfants dans un contexte d'augmentation de la population. 3. S'oppose aux principes de liaisons modes actifs développés dans le cadre de l'OAP Perverie Lauriol II qui aura pour incidence d'augmenter le phénomène de deal de drogue et d'augmenter drastiquement la circulation piétonne dans la rue Transvaal. 4. S'oppose à l'OAP Perverie Lauriol II en ce qu'il vient bétonner le quartier (20 000m² et hauteurs à 19m) et aurait préféré l'augmentation des espaces verts. 5. Approuve l'augmentation des commerces de proximité dans le quartier.	1.3.4 5. Voir réponse globale sur Perverie Lauriol 2 (observation n°1926) 2. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm mais de politiques publiques sectorielles locales et ne peuvent être prises en compte dans le cadre de l'enquête publique du PLUm.	Pas de modification du dossier
1657	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		1. Se questionne sur la baisse du débit d'eau potable au vu des nombreuses nouvelles constructions de logements 2. Interroge l'alimentation de demain au vu d'immeuble de plus en plus grand 3. Interroge la loyabilité des pratiques au vu de la hausse des hauteurs avant un programme immobilier 4. Interroge la création d'un îlot de chaleur lorsqu'un immeuble est construit auprès d'arbres protégés 5. Demande si le projet est compatible au PCAET 6. Demande quelle est la garantie d'avoir des bâtiments à l'avenir moins consommateur de ressource 7. Constate la destruction d'un ancien bâtiment EDF pour une reconstruction à neuf, interroge, à travers cela, le souhait de concilier ville et nature	1. Les secteurs situés en zone urbaine, tel que le secteur de la Perverie, doivent bénéficier du réseau d'eau potable et d'assainissement suffisant. Dès lors, au stade de l'instruction des permis de construire, les instructeurs doivent vérifier que les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour accueillir un nouveau projet. 2. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 3. La présente modification ne fait pas évoluer les hauteurs sur le périmètre de l'OAP Lauriol 2. 4. Voir réponse globale sur le secteur Perverie Lauriol 2. (observation n°1926) 5 et 6. Le projet se doit d'être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). En outre, il devra être compatible avec l'OAP Air Climat Energie. 7. La modification proposée vise à valoriser le scénario de réhabilitation du bâtiment existant.	Pas de modification du dossier

119	anonyme anonyme	Perverie Lauriol II		Ajouter dans la notice explicative l'avis de l'autorité judiciaire et le contentieux en cours au sujet de l'OAP Perverie Lauriol 2.	La notice explicative a vocation à justifier des choix d'urbanisme et à compléter le rapport de présentation du PLUm. Elle n'a pas vocation de faire état des contentieux en cours.	Pas de modification du dossier
816	HYVERT Jacques			Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe (PJ non lisible).	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
377	LUSSON Christine		MW308	Supprimer un Espace Paysager à Protéger sur la parcelle MW308, en raison des travaux de terrassement qui ont eu lieu dans le passé sur cette parcelle, et qui empêche désormais un espace de nature en pleine terre.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
972	Lusson Christine			Demande la modification du périmètre de l'EPP située au niveau de la parcelle MW308 suite à des travaux de terrassement ayant fait l'objet d'un PC en 2005	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
2167	M. François LLirbat			Modifier l'emprise des EBC existants au 10 impasse de Lorraine afin de les faire correspondre à l'emprise réelles des arbres. Cela permettrait la création d'un projet de terrasse.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Nantes Q08 - Nantes nord

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1804	Lamy jacques	Cassin		Protéger via l'outil "Espace Boisé Classé" les arbres de fond de parcelle, 72 avenue du Bout des landes.	Les arbres mentionnés sont déjà protégés à travers l'OAP grâce à l'outil "Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer".	Pas de modification du dossier

1812	Lamy jacques	Pont du Cens		1. Prendre en compte l'inondabilité du bas de la rue Félix Vincent au sein de l'OAP Pont du Cens. 2. Indique que ce projet n'est pas compatible avec la nécessité d'assurer une continuité visuelle et physique de la vallée du Cens.	1. La continuité paysagère, notamment à travers l'aménagement prévu au niveau de ce cours d'eau, permettra une amélioration de la gestion hydraulique. Les zones humides sont bien prises en compte au règlement graphique « plan de zonage » du PLUm (planche 4.2.2) et reportées au schéma d'OAP. De plus, tous les permis de construire sont délivrés à condition d'une gestion hydraulique à la parcelle, conformément aux dispositions réglementaires du zonage pluvial annexé au PLUm. L'ensemble de ces mesures permet une gestion hydraulique qui diminue le risque inondation. 2. Le principe de continuité écologique sur le Cens et de place publique au pont du Cens est affirmé sur le schéma de l'OAP sectorielle route de Rennes (Générale et particulière). Ce principe permettra uniquement les travaux d'embellissement des berges ou d'amélioration écologique du milieu. Les espaces publiques prévus au pont du Cens doivent améliorer les vues sur le cours d'eau à cet endroit.	Pas de modification du dossier
1818	Lamy jacques	Route de Rennes		1. Indique que le quartier est sujet à un haut niveau de vulnérabilité aux effets du changement climatique entre forte chaleur et inondation à répétition du Cens et du Gesvres. 2. Souhaite davantage d'orientations et de prescriptions pour constituer des réserves et créer les espaces publiques destinés à prévenir les effets néfastes pour la sécurité et santé des personnes. 3. Souhaite que soient inscrits des secteurs de désartificialisation et de renaturation. 4. Indique que les orientations des OAP sont insuffisantes sur le volet environnemental.	Cf réponse à l'observation n°1830 et 1807.	Pas de modification du dossier
1830	Lamy jacques	Route de Rennes		1. Souhaite que la continuité écologique engagée via l'OAP Haute Vallée (Orvault) soit affirmée jusqu'au ruisseau des Renards (ZAC Nantes Nord) sans marquer de rupture au niveau de la route de Rennes.	L'un des principaux objectifs du Projet Route de Rennes est d'assurer une continuité paysagère et fonctionnelle entre les deux segments de vallée actuellement séparés. Ce travail de raccordement est déjà prévu à l'échelle du Pont du cens, à travers l'aménagement d'un espace public d'ampleur, lisible comme trait d'union entre les deux parties de la vallée. L'objectif est de valoriser, de préserver et d'étendre les composantes paysagères et écologiques de la vallée en consolidant le maillage végétal sur l'ensemble du secteur.	Pas de modification du dossier

1827	Lamy jacques	Route de Rennes		1. Souhaite que soit affirmée la continuité écologique entre Orvault et le ruisseau des renards (ZAC Nantes Nord) sans rupture au niveau de la route de Rennes.	Cf réponse à l'observation n°1830.	Pas de modification du dossier
1807	Lamy jacques	Route de Rennes		Créer des lieux de convivialité dans le quartier, plutôt que d'aménager des espaces publics uniquement orientés vers le développement des infrastructures de transport.	Les espaces publics à réaménager sur les 3 polarité du projet urbain route de Rennes (Cardo, Bout des Pavés, Pont du Cens) prévoient des espaces d'agréments pour les habitants.	
1826	Lamy jacques	Route de Rennes		Matérialiser la continuité corridor écologique, poursuivit au-delà de l'emplacement de voirie, sur l'OAP générale route de Rennes et l'OAP particulière bout des pavés	Cf réponse à l'observation n°1830.	Pas de modification du dossier
1829	Lamy jacques	Route de Rennes		Matérialiser la continuité corridor écologique, poursuivit au-delà de l'emplacement de voirie, sur l'OAP générale route de Rennes et l'OAP particulière bout des pavés	Cf réponse à l'observation n°1830.	Pas de modification du dossier
1817	Lamy jacques	Route de Rennes		Modifier les OAP Générale Route de Rennes et OAP particulières Pont du Cens/Bout des Pavés/Cardo, afin d'y prévoir des espaces de renaturation et de désartificialisation, afin de lutter contre les îlots de chaleur et les inondations.	Cf réponse à l'observation n°1830. Cf réponse à l'observation n°1812.	Pas de modification du dossier
1831	Lamy jacques	Route de Rennes		Réviser le PLUm afin de prévoir les conditions de désartificialisation et de renaturation au sein de l'OAP Route de Rennes : en effet, il s'agit de prévenir des effets néfastes du changement climatique pour la sécurité et la santé des habitants.	C'est l'un des objectifs du projet route de Rennes qui prévoit de valoriser, de préserver et d'étendre les composantes paysagères et écologiques de la vallée en consolidant le maillage végétal sur l'ensemble du secteur. Une étude sur ce volet est en cours sur le secteur route de Rennes.	Pas de modification du dossier
1862	Rousselot	Route de Rennes		1. Protéger les arbres situés au fond de la parcelle du 72 avenue du bout des Landes en les classant en Espaces Boisés Classés. 2. Modifier l'OAP générale route de Rennes afin de matérialiser le corridor écologique vers le ruisseau des renards, en lien avec la partie orvaltaise. 3. Modifier l'OAP générale route de Rennes afin de matérialiser le corridor écologique rue de Toronto. 4. Faire apparaître l'aménagement de places conviviales dans l'OAP, en haut et bas du Pont du Cens. 5. Modifier l'OAP Cardo afin de faire apparaître le projet à l'angle de la route de Rennes et du boulevard Mendes-France.	1.Cf réponse à l'observation n°1804. 2. Cf réponse à l'observation n°1830. 3. Le schéma de l'OAP ne prévoit pas de prise en compte des espaces verts situés rue de Toronto et sur les îlots au nord vers la rue des Renards, en effet ils sont situés en dehors du périmètre de cette orientation d'aménagement. 4. Cf réponse à l'observation n°1807. 5. Cf réponse à l'observation n°2053.	Pas de modification du dossier

2053	anonyme anonyme			1. Souhaite que les arbres situés côté rue Concarneau au niveau de l'OAP Cassin soient protégés en EBC. 2. Souhaite que le corridor écologique partant de la vallée du Cens (OAP Haute Vallée à Orvault) et se prolongeant jusqu'au ruisseau des Renards (ZAC Nantes Nord) soit matérialisé sans rupture au niveau de la route de Rennes. 3. Souhaite que les réaménagements d'espace public envisagés dépassent la seule prise en compte des questions de déplacements et d'amélioration des dessertes. 4. Mieux prendre en compte les problématiques liées aux îlots de chaleur et à la préservation de la biodiversité dans le cadre de l'OAP Bout des Pavés. 5. Souhaite que les problématiques d'inondabilité au niveau de l'OAP Pont du Cens) soient mieux pris en compte (rue Félix Vincent). 6. Souhaite que le plan des parcelles à l'angle de la Route de Rennes et du Bd Mendes-France (OAP Cardo) soit actualisé en prenant en compte les dernières opérations.	1.Cf réponse à l'observation n°1804. 2. Cf réponse à l'observation n°1830. 3. Cf réponse à l'observation n°1807. 4. C'est l'un des objectifs du projet route de Rennes qui prévoit de valoriser, de préserver et d'étendre les composantes paysagères et écologiques de la vallée en consolidant le maillage végétal sur l'ensemble du secteur. Le secteur bout des Pavés est concerné par cette valorisation paysagère, l'OAP particulière qui le concerne préconise de favoriser l'aménagement des espaces libres végétalisés en cœur d'îlot améliorant ainsi la part du végétal et de la pleine terre sur le secteur. Ces dispositions participent à la diminution des îlots de chaleur et à la préservation de la biodiversité. 5.Cf réponse à l'observation n°1812. 6. Dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, le fond cadastral est la dernière version disponible. Lorsque le plan du cadastre sera mis à jour le fond de carte du PLUm sera adapté via une procédure ultérieure.	Pas de modification du dossier

Nantes Q09 – Nantes - Erdre

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
676	Théo LE CALVAR	Batignolles		1. Approuve la préservation des espaces boisés et la présence d'espaces verts dans le projet d'OAP Batignolles Sud. 2. S'inquiète des conditions de circulation dans la rue de Koufra, en lien avec l'augmentation de la surface de plancher prévue dans l'OAP. 3. Créer un îlot de verdure plutôt que de densifier un quartier déjà saturé.	L'enjeu principal du PLUm réside dans la conciliation de deux priorités métropolitaines que sont la poursuite d'un aménagement urbain nécessaire et la mise en place de choix d'aménagements durables et économes en foncier dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En tant qu'outil de planification le PLUm traduit ces deux objectifs par : - la priorité donnée au renouvellement urbain avec 80% du développement dans l'enveloppe urbaine et 3/4 de la	Pas de modification du dossier

694	Dusautoir Monique	Batignolles		1. Regrette que la surface plancher prévue dans l'OAP Batignolles sud passe de 20000 m² à 30000 m² dans le cadre de la modification n°02 du PLUm. 2. Demande une actualisation de l'étude d'impact avant tout permis d'aménager sur le secteur de l'OAP. 3. Indique qu'au regard du ralentissement actuel de la commercialisation des logements et bureaux le projet retenu pour Batignolles Sud ne se justifie pas. 4. S'oppose au projet d'OAP Batignolles Sud qui va déstabiliser le fonctionnement du quartier, cumulé à la mise en sens unique de la rue de Koufra. 5. Constate des problèmes de circulation et de stationnement au Grand Clos ainsi que des problèmes de nuisances sonores et pollution depuis la densification liée à l'OAP Marsauderies. 6. Demande que l'ancien terrain de foot de Batignolles sorte du projet d'OAP pour devenir un espace végétalisé (parc, ferme) et que les arbres situés le long de la rue de Koufra soient préservés. 7.	production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique - la réduction de 50% du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par rapport à une période de référence 2004-2014. Il s'agit bien de trouver le délicat équilibre entre le développement urbain attendu compte tenu des fortes dynamiques de croissance démographique et économique et la préservation des ressources écologiques pour créer un cadre de vie agréable, dans le contexte d'urgence climatique. C'est en ce sens que la programmation retenue pour l'habitat dans le cadre de l'OAP est renforcée. L'objectif vise à atteindre les objectifs de production de logements prévus dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la métropole nantaise. La programmation définie pour Batignolles permet de réaliser 400 logements diversifiés dans leur typologie et leur financement. Les bâtiments proches du Grand Clos n'excèdent pas R+2 pour assurer une bonne insertion urbaine tandis que les collectifs sur le boulevard Jules Verne s'inscrivent dans la continuité des bâtiments déjà existants. L'extension de l'OAP prévoit la préservation des arbres le long de la rue de Koufra et sur la limite des terrains de Kelvion. Ce projet préserve également l'intégralité des boisements existants et crée un jardin public qui sera ouvert aux habitants et actifs du quartier. Ce jardin sera aussi le support d'une liaison douce ouverte aux habitants pour faciliter les modes actifs. Par ailleurs, les parcelles RT 218, RV227 et RV231 ne sont pas référencées au cadastre. Les demandes relatives à l'absence de communication automobile entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra ne relèvent pas du PLUm.	
884	Coulais	Batignolles		1. Classer les parcelles RV 227 et RV 231 en espace boisé classé (EBC). 2. Réserver la connexion directe transversale "bd Jules Verne-Rue de Koufra" aux voies douces piétons et vélos, via le schéma de l'OAP Batignolles Sud.		
947	Association du Grand Clos	Batignolles		1. Demande la préservation des espaces verts existants le long de la rue de Koufra et sur la limite avec les terrains de Kelvion. 2. Souhaite une diminution de la densification sur l'OAP Batignolles Sud à 20000 m² maximum de surface plancher pour l'habitat. 3. Demande une transition architecturale avec le quartier du Grand Clos. 4. Souhaite l'absence de communication automobile directe entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra. 5. Demande le classement en EBC des espaces verts et arbres situés sur les parcelles RT218, RV227 et RV231.		

				6. Demande la rectification d'une erreur matérielle dans un texte descriptif de l'OAP Batignolles sud [1bis- notice explicative, p. 611 colonne 1] qui inverse " Est " et " Ouest " de l'OAP. 7. Demande que le texte de la page n°184 soit plus directif et que la partie de phrase " en évitant les circulations de transit et les shunts " soit remplacée par " en interdisant et en rendant impossible les circulations de transit et les shunts entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra ". 8. Souhaite qu'il soit rappelé dans le PLUm que le permis d'aménager sera soumis à étude d'impact et enquête publique, conformément aux remarques de la MRAe (rapport du 27 mars 2023) et de la réponse d'Eiffage Aménagement (rapport de mai 2023).	Une étude d'impact a été réalisée pour ce projet conformément à la loi. Une enquête publique sera diligentée dans le cadre de l'instruction du dossier. Nantes Métropole procédera par ailleurs à la correction d'une erreur matérielle dans un texte descriptif de l'OAP Batignolles sud [1bis- notice explicative, p. 611 colonne 1] qui inverse " Est " et " Ouest " de l'OAP.	
977	Bombard Marie	Batignolles		1. Regrette la dégradation de la biodiversité après la réalisation de l'OAP Marsauderies. 2. S'oppose à la densification trop importante des secteurs Eraudière Batignolles Ouche Buron Paridis. 3. Demande un moratoire sur le projet de Batignolles et son acquisition foncière pour une mise à disposition aux générations futures. 4. Propose le boisement de l'ancien stade des Batignolles.		
980	Aubin Gérard	Batignolles		1. Soutient la contribution n°947 (Association Le Grand Clos). 2. Demande la réalisation d'études d'impact globales de la densification en mesure de quantifier la multiplication des îlots de chaleur. 3. Demande un moratoire sur la zone des Batignolles et de limiter le projet Batignolles sud à la rénovation des nefs. 4. Demande d'étudier la faisabilité d'une végétalisation du site Batignolles.		
982	Association du Grand Clos	Batignolles		1. Signale une confusion dans la rédaction de "Ouest" au lieu de "Est" p.611 de la notice. 2. Regrette l'absence d'étude d'impact global de l'ensemble des OAP pour identifier les besoins en infrastructures (assainissement, déplacement, équipements).		

				3. Questionne la différence entre logement et hébergement. 4. Constate l'absence de zone transitoire de 10 m de hauteur entre la cité du Grand Clos et la zone A de l'OAP de l'Eraudière alors qu'une "accroche" est prévue dans le texte. 5. S'oppose à l'augmentation de la surface plancher à 30000 m² sur l'OAP Batignolles sud. 6. Conteste le plan de circulation entre le boulevard Jules Verne et la rte de Saint-Joseph via le Grand Clos, par ailleurs "patrimoine du 20ème siècle" à préserver d'une circulation dense. 7. Conteste le plan de circulation entre le boulevard Jules Verne et la rte de Saint-Joseph via le Grand Clos qui sera concerné par un flux perpendiculaire d'enfants vers l'école des Marsauderies. 8. Souhaite l'aménagement d'une zone végétalisée au centre de l'OAP Batignolles sud. 9. Protéger "le petit bois" en Espace Boisé Classé (EBC).		
1022	Séverine Terrier	Batignolles		1. Soutient la contribution 917 et 947 (OAP Batignolles sud) 2. Souhaite la création d'un espace vert sur l'ancien terrain de foot (OAP Batignolles sud)		
1222	BLEHER Vincent	Batignolles		1. Modifier la programmation de l'OAP Batignolles sud et prévoir une surface maximale de 20 000 m², comme la version du PLUm approuvé en 2019. 2. Classer en Espace Boisé Classé (EBC) la parcelle RT218 et les alignements d'arbres en RV227 et RV231 afin de protéger ces espaces.		
1263	Blandin Marie-Thérèse	Batignolles		1. S'inquiète de voir disparaître une zone de verdure (terrain de foot OAP Batignolles) qui pourrait devenir des jardins familiaux, aires de jeux voire une ferme municipale. 2. Soutient les contributions n°947 (association du Grand Clos) et n°1040. 3. S'inquiète du plan de circulation avec la mise en sens unique de la rue de Koufra.		

1382	MALLET Isabelle	Batignolles		1. Réaliser une étude d'impact sur le projet OAP Batignolles Sud. 2. S'oppose à la densification du quartier, en lien avec les OAP Marsauderies, Eraudière et Batignolles Sud, dans un contexte de réseau routier quotidiennement saturé. 3. Modifier la programmation de l'OAP Batignolles Sud et revenir à une surface plancher dédiée à l'habitat de 20 000m² maximum. 4. Ajouter des Espaces Boisés Classés sur la parcelle RT218 et les alignements d'arbres des parcelles RV227 et RV231.		
1506	Bougoüin Philippe	Batignolles		1. Ne souhaite pas voir disparaître une zone de verdure au niveau de l'ancien terrain de foot de Batignolles Sud. 2. Souhaite que cette zone végétalisée devienne un parc, des jardins familiaux, des aires de jeux voire une ferme urbaine. 3. Soutient les contributions n°947 et 1040. 4. S'inquiète des plans de circulation suite à la mise en sens unique de la rue de Koufra et ses conséquences sur le quartier du Grand Clos.		
1749	Copin Henri	Batignolles		1. Reprend les demandes de l'association Le Grand Clos pour l'OAP Batignolles Sud. 2. Demande la préservation des espaces verts le long de la rue de Koufra parcelle RT218) et sur la limite avec les terrains de Kelvion (RV 227 et RV 231). 3. Demande une diminution de la densification qui, prévue au départ à 25 000 m² de plancher d'habitat, ne devrait pas dépasser 20 000 m². 4. Demande une transition architecturale avec le quartier pavillonnaire du Grand Clos (demande la rectification d'une erreur matérielle dans un texte descriptif de l'OAP [1bis- notice explicative, p. 611 colonne 1] qui inverse " Est " et " Ouest " de l'OAP). 5. Demande l'absence de communication automobile directe entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra. 6. Demande que soit rappelé dans le PLUm que le permis d'aménager sera soumis à étude d'impact et enquête		

				publique, ce qui permettra d'évaluer les enjeux de pollution et de circulation des eaux pluviales.		
1776	SYLVIE	Batignolles		1. Conserver l'espace non bâti pour y implanter des jardins familiaux, aires de jeux et une ferme municipale. 2. S'inquiète du renforcement de la circulation dans la rue de Kouffra, en lien avec la mise en sens unique.		
1883	Merel Myriam	Batignolles		1. Soutient la contribution n°947 (Association du Grand Clos) et les contributions N° 980, 977 et 948. 2. Souhaite que le dernier espace non bâti évolue en jardins familiaux ou ferme. 3. S'oppose à l'augmentation de la circulation dans les rues du Grand Clos en lien avec la mise en sens unique de la rue de Koufra.		
1945	Molon-Noblot Christian Molon-Noblot Christian	Batignolles		Soutient la contribution n°1883.		
2073	DOLLE¿ANS Alexandra	Batignolles		Conserver l'espace vert de l'usine et l'ouvrir au quartier, au niveau de l'OAP Batignolles Sud.		
2162	Groupe ARC	Batignolles		Modifier le zonage de UEi vers UEm, accompagné d'un périmètre tertiaire sur les parcelles RV 261 et RV 266. Cela permettrait de développer un projet immobilier mêlant une industrie novatrice ainsi que des surfaces tertiaires en lien.	Afin de favoriser la diversification des activités sur le site des Batignolles et notamment de permettre l'installation d'établissements de type école et centre de formation en lien avec l'activité productive sur place, Nantes métropole répond favorablement à la demande d'évolution de zonage. Il est par ailleurs donné une suite défavorable à la demande de mise en place d'un périmètre tertiaire dans la mesure où le secteur Batignolles a vocation à accueillir des fonctions productives et non tertiaires. Le zonage UEm autorise par ailleurs la construction des bureaux liés aux activités productives du site.	Modification du zonage UEi vers UEm sur la partie nord du site des Batignolles. Extension de l'OAP Batignolles
230	OLIVIA BERGONT	Batignolles		1. Modifier le zonage UEi vers UEm sur les parcelles RV266 et RV270, et ajouter un périmètre tertiaire, afin de favoriser l'installation de bureaux et d'enseignements supérieurs en lien avec l'activité productive. 2. Ajouter une OAP sur le secteur afin de préciser le cadre réglementaire de ce site et ainsi sauvegarder l'industrie urbaine.		Modification du zonage UEi vers UEm sur la partie nord du site des Batignolles

241	Groupe Eiffage	Batignolles		Idem observation synthétisée n°230		Modification du zonage UEi vers UEm sur la partie nord du site des Batignolles
372	Hervé BUNEL pour Eiffage	Batignolles		Idem observation synthétisée n°230		Modification du zonage UEi vers UEm sur la partie nord du site des Batignolles
625	PELUCHON MARC	Batignolles		1. Interdire toute circulation possible entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra, spécifiquement face aux jardins des 26-28-30 rue de Mourzouk. 2. Limiter la hauteur des constructions à 10 mètres et interdire les balcons, en face des jardins des 26-28-30 rue de Mourzouk afin de respecter les zones pavillonnaires. 3. Conserver les espaces boisés de la parcelle RT218 et les classer en Espaces Boisés Classés (EBC). 4. Réétudier l'étude d'impact du quartier avant tout permis de construire. 5. Limiter la hauteur des constructions à 10 mètres et interdire les balcons face à la rue du Baccarat.	Cf réponse à l'observation n°947	Pas de modification du dossier
656	Brégon	Batignolles		1. Demande une actualisation de l'étude d'impact sur l'OAP Batignolles Sud. 2. S'oppose à la surface plancher maximale de l'OAP qui est jugée trop importante. 3. S'oppose à la hauteur d'épannelage de 25m du secteur A de l'OAP Eraudière. Indique que cette hauteur est incohérente avec la notice qui mentionne 10m à proximité du tissu pavillonnaire.	Cf réponse à l'observation n°1274	Pas de modification du dossier
1921	Bruno VIEILLARD Bruno VIEILLARD	Batignolles		1. Soutient la contribution 1382 concernant l'OAP Batignolles. 2. S'oppose à la mise en sens unique de la rue de Koufra.	1- Cf réponse à l'observation n°947. 2- Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier

1970	MALLET	Batignolles		1. Indique que les nefs de Batignolles sud pourraient être valorisées en laissant un espace ouvert avec une végétation basse. 2. S'inquiète de l'augmentation des flux routiers sur le Grand Clos en lien avec la mise en sens unique de la rue de Koufra.	1-Dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, le périmètre de l'OAP évolue. Il intègre désormais les nefs du secteur, classées Monument Historique. Ainsi, les futures constructions devront s'aligner de manière harmonieuse et cohérente avec les nefs. L'espace initialement dédié au secteur tertiaire est scindé en deux sur le schéma de l'OAP afin de mettre en valeur à travers une perméabilité visuelle, le monument historique. 2- Cf réponse à l'observation n°947.	Pas de modification du dossier
475	ARALB ASSOCIATION	Batignolles		1. S'oppose à l'augmentation de la surface plancher à 30000 m² sur l'OAP Batignolles. 2. S'oppose à la possibilité de construire des bâtiments plus haut que les nefs monuments historiques de Batignolles. 3. S'oppose à la destruction des arbres le long de la rue de Koufra. 4. Demande la mise en valeur (+ à intégrer dans le domaine publique) du monument aux morts pour la liberté situé sur le secteur de l'OAP.	1-2-3- Cf réponse à l'observation n°947. 4-Le monument est préservé dans le cadre de la nouvelle OAP.	Pas de modification du dossier
2049	anonyme anonyme	Beaujoire		1. Modifier le classement des parcelles SV 372, 373, 167, 432, 433, 434, 435 et SV 436 d'un zonage UMb à un zonage UMc avec un épannelage maximum de 10 mètres R+1+C côté rue (ce dernier doit permettre dans les 10 mètres la hauteur d'accès d'un parking souterrain) et R+4+C côté boulevard de la Beaujoire. 2. Ce changement est justifié par différents points : 2a. Exemples d'immeubles dessinés de cette manière avec une hauteur de 5 niveaux côté boulevard et de 2 niveaux côté rue arrière. 2b. Exemple d'une modification de hauteur à la baisse pour un ensemble pavillonnaire inclus dans un quartier de grands-ensembles. 2c. Le fait que la zone Umb s'étale dans la zone Umc (si l'échelle est dézoomée) de plus les périmètres de projets urbains (O.A.P et Z.A.C) sont plus loin au nord et non pas sur ce secteur. 2d. Les projets urbains alentours ont générés de nombreuses nouvelles habitations, il semble important	1-2-3-4-Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 5-Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions	Pas de modification du dossier

				d'exercer une urbanisation modérée sur le pavillonnaire Umc déjà urbanisé (les espaces verts doivent être préservés au profit d'îlot de fraicheur). 2e Les projets urbains d'ampleur alentours du boulevard de la Beaujoire risque de créer des problèmes de circulation, de stationnement et de nuisances (perte d'ensoleillement, vis à vis, effondrement de la valeur vénale, ombre...). 2f. Le zonage Umb ne permettra pas une insertion harmonieuse de futures constructions dans un tissu pavillonnaire. 2g. Le règlement du PLUm est trop permissif en zone UMb une OAP aurait dû accompagner ce classement afin de permettre des objectifs qualitatifs. 3. Maintenir le plan d'alignement existant pour les parcelles 432, 433, 434, 435, 436 sur la rue de Montherlant, avec un recul minimum de 3,10 mètres en les parcelles privée et la voirie 4. Critique l'absence d'OAP sur le boulevard de la Beaujoire notamment autour des parcelles SV 372, 373, 167, 432, 433, 434, 435 et SV 436, permettant un urbanisme de projet pas suffisamment règlementé sur la qualité de l'insertion architecturale, la qualité environnementale et la gestion des réseaux, ce qui ne permet pas de répondre aux enjeux du PADD p.14 "droit urbain de qualité" 5. Regrette que la concertation de la modification n°2 n'est pas suffisamment été indiquée au public. Regrette que la remarque déposée lors de la concertation en septembre 2021 n'a pas donné suite. 6. Estime que les différentes versions de la pièces 4.2.3 épannelage PLUm présentées dans les différentes enquêtes publiques PLUm 2018 et 2022 ne sont pas cohérentes et prêtent à confusion.	motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site Internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. 6-Hors champ. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2.	

476	ASSOCIATION ARALB	Beaujoire		1. S'interroge sur le projet Beaujoire 1 : desserte en transports, qualité de vie, mixité sociale, insertion et articulation avec les quartiers environnants. 2. Réaliser ce projet sous l'égide de la CNDP. 3. Réaliser une concertation citoyenne sur le projet.	Cf réponse à l'observation n°1036.	Pas de modification du dossier
477	ASSOCIATION ARALB	Beaujoire		1. Demande le classement en EPP et EBC des zones entourées en rouge (pièce jointe). 2. Demande la préservation d'un pin remarquable. 3. Demande la création d'un accès vers la mosquée depuis le sud. 4. Demande la création d'aire de jeux, mise en place de mobilier, installation de verger pour favoriser le lien social derrière la nouvelle maison de quartier La Locomotive.	1-2- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 3-4- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
674	ASSOCIATION ARALB	Beaujoire		1. Modifier le zonage de US vers Nl à l'est des lieux de culte afin de protéger les habitants des effets des ilôts de chaleur et pour préserver la biodiversité. 2. Modifier le zonage de Umb vers Nl entre la zone US et la zone UMc, à l'angle de la route de Saint Joseph et le boulevard de la Beaujoire. 3. S'oppose aux hauteurs à 19m sur la zone US le long du boulevard de la Beaujoire. 4. Classer en Espace Boisé Classé (EBC) de tous les espaces arborés autour du stade.	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
679	ASSOCIATION ARALB	Beaujoire	WT 116 - WT 120 - WT 125 - WT 118	1. Modifier le zonage de UMb vers Nl sur les parcelles WT 116 - WT 120 - WT 125 - WT 118 afin de protéger les habitants des effets des ilots de chaleur et pour préserver la biodiversité. 2. Classement les arbres de l'ensemble de la parcelle en Espace Boisé Classé (EBC).	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1036	ARALB ASSOCIATION	Beaujoire 1		1. S'interroge sur les objectifs programmatiques de l'OAP au regard de l'éloignement des transports en commun (OAP Beaujoire 1). 2. S'interroge sur le niveau très élevé de densité de l'opération.	2- L'enjeu principal du PLUm réside dans la conciliation de deux priorités métropolitaines que sont la poursuite d'un aménagement urbain nécessaire et la mise en place de choix d'aménagements durables et économes en foncier dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En tant qu'outil de planification le PLUm traduit ces deux objectifs par :	Pas de modification du dossier

				3. Questionne les objectifs environnementaux et de protection de la biodiversité au regard du renforcement des capacités d'accueil. 4. Questionne la capacité à produire des typologies de logements diversifiées visant à répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelle au regard du très haut niveau de densité. 5. Interroge le développement des services et équipements quotidiens (gymnase, bibliothèque), et plus importants (cinéma, lieu de spectacle) au regard des objectifs d'accueil. 6. S'interroge sur les dynamiques commerciales (notamment concurrentielles) entre nouveaux et anciens commerces (intérieur et extérieur au secteur OAP). 7. Questionne la gestion des nuisances (sonores et pollutions) au regard de la proximité des grands axes routiers. 8. Interroge la sécurité des déplacements au niveau des principaux axes routiers pour les scolaires. 9. Questionne l'aménagement et la surface de la cour de récréation de l'école. 10. S'interroge sur l'ouverture du quartier sur l'extérieur et la capacité à offrir un cadre propice aux déplacements des personnes vivant à l'intérieur ou à l'extérieur du quartier. 11. Demande d'anticiper les difficultés de stationnement à venir au moment des évènements culturels et sportifs. 12. S'interroge sur la capacité des réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, collecte des déchets) au regard des objectifs de l'OAP.	- la priorité donnée au renouvellement urbain avec 80% du développement dans l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique - la réduction de 50% du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par rapport à une période de référence 2004-2014 Il s'agit bien de trouver le délicat équilibre entre le développement urbain attendu compte tenu des fortes dynamiques de croissance démographique et économique et la préservation des ressources écologiques pour créer un cadre de vie agréable, dans le contexte d'urgence climatique. C'est en ce sens que la programmation retenue pour l'habitat dans le cadre de l'OAP est renforcée. Dans le cadre de l'OAP Beaujoire 1, il s'agit de créer un nouveau quartier autour d'une rue commerçante et d'un nouvel hyper carrefour réduit dans son volume. Des activités tertiaires et artisanales compléteront le programme ainsi qu'environ 2700 logements sur les 23 hectares du site. 3- Le projet urbain prévoit de créer un parc de 6 hectares autour de la route de Paris, qui sera réaménagée en boulevard urbain, permettant de préserver la quasi-totalité des arbres existants. Un jardin public est créé au cœur du quartier et un mail planté d'arbres de hautes tiges permettra de végétaliser le boulevard de la Beaujoire. Par ailleurs, l'OAP prévoit que pour créer un environnement favorable à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du micro-climat, le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) s'appliquera à l'échelle de chaque secteur avec un objectif CBS minimum de 0,3. 4- La programmation fixée par l'OAP prévoit une mixité des fonctions avec des activités économiques et commerciales en sus de la programmation logements et équipements. L'objectif est de créer un nouveau quartier ouvert en interaction avec son environnement immédiat tant dans la qualité de son offre servicielle que dans les aménagements publics de connexion de type espaces verts. La programmation sociale se développe dans ce scénario ouvert en réponse aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui définit des objectifs quantitatifs et de diversification pour Nantes Métropole. 1-7-8-10- Le quartier sera connecté au réseau piéton/2 roues du secteur et le prolongera, assurant un maillage	

					inexistant aujourd'hui. Les transports en commun seront améliorés progressivement au fur et à mesure du développement du projet qui s'étalera sur 15 ans environ. Une étude va être engagée sur la route de Paris entre la porte de la Madeleine et la porte de la Beaujoire qui intégrera en priorité les questions des mobilités douces et transports en commun. Ces projets s'inscrivent dans un cadre global visant à limiter les risques de nuisance et de sécurité des déplacements pour les populations. Par ailleurs, le parc urbain en développement aura vocation à maintenir un espace tampon avec les grands axes de circulation. 5-6-L'un des objectifs du document d'urbanisme est de promouvoir une métropole rapprochée, où l'on dispose d'une offre de proximité suffisante pour y organiser sa vie de tous les jours à l'échelle de son quartier ou de sa ville. Ainsi, le règlement du PLUm favorise la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, équipements et services, artisanat et commerces de détail sous conditions). Par ailleurs, l'OAP Beaujoire fixe comme objectif de renforcer la mixité fonctionnelle et sociale en maintenant la vocation économique, en développant la vocation tertiaire, en redéployant les commerces dans les rez-de-chaussée des immeubles. Dès lors, le nouveau quartier produira ses propres aménités urbaines et en offrira même aux riverains, notamment en matière de commerces de proximité, de services, d'équipements publics et d'artisanat. Enfin, un équipement scolaire sera construit sur le site. Une concertation auprès des riverains et acteurs du quartier vient d'être engagée par la SOGEPROM et ALTACAR qui sont les 2 aménageurs de ce nouveau quartier. Une étude d'impact a été diligentée et une enquête publique s'inscrira dans le cadre de l'instruction du dossier. 9-11- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	
1107	SNC ALTACAR NANTES	Beaujoire 1		1. Souhaite faire évoluer le site Carrefour Beaujoire vers un nouveau quartier et demande la modification de certaines règles prévues dans l'OAP Beaujoire. 2. Demande que les hauteurs de constructions autorisées soient permises à 37 m sur l'ensemble de l'OAP tout en préservant une surface plancher totale à 150000 m².	1-2-Nantes Métropole prévoit d'augmenter les règles de hauteur à 37m sur une surface limitée au nord de l'OAP Beaujoire. 3-Nantes Métropole ne donne pas de suite favorable à cette demande.	Augmentation des règles de hauteur au nord du secteur d'OAP

				3. Demande la modification des orientations en matière de liaisons douces et véhiculées dans l'OAP et que l'axe situé au Sud du Parc soit rendu accessible aux véhicules motorisés. 4. Demande que la surface dédiée à l'école soit déduite de la surface plancher globale du secteur A de l'OAP. 5. Demande que la surface de logement autorisée soit rehaussée de 10 000 m² SDP passant ainsi de 110 000 m² à 120 000 m².	4-L'OAP prévoit une prise en compte de l'école dans la programmation sur la base de l'écriture suivante : "Un équipement scolaire, dont le programme et l'implantation restent à préciser, sera édifié sur le quartier. La surface de plancher générée par cet équipement sera déduite du programme de chaque secteur, au prorata des besoins générés en surface par le programme de logements". 5-Nantes Métropole donne une suite défavorable à la demande d'évolution programmatique de la partie logements.	Modification du texte de l'OAP
846	Philippe Bruneau	Beaujoire 1		1. S'inquiète du haut niveau de densité prévu dans le cadre de l'OAP Beaujoire. 2. Indique que la desserte en transport en commun du secteur n'est pas de nature à justifier une densification aussi élevée. 3. S'interroge sur la capacité du projet à retenir des objectifs en matière de biodiversité. 4. S'interroge sur la capacité du projet à assurer le développement de typologies différenciées en mesure de répondre aux objectifs de mixité sociale. 5. S'interroge sur les capacités d'accueil du site en matière d'équipements structurants et de proximité. 6. S'interroge des conséquences du projet sur l'équilibre commercial en lien avec les activités présentes dans et en dehors du site. 7. S'inquiète des conséquences en matière de circulation, nuisances, pollutions et sécurité. 8. Demande comment sera aménagée la cour de récréation de l'école en projet. 9. S'inquiète des conditions d'intégration de ce nouveau quartier dans son environnement et des risques d'isolement vis-à-vis des fréquentations extérieures. 10. S'interroge sur la capacité à gérer les problématiques de stationnement au moment des événements culturels et sportifs après le projet. 11. S'interroge sur la capacité des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, déchets).	Cf réponse à l'observation n°1036.	Pas de modification du dossier

1487	LEFEVRE PIerre	Bourg Nord Saint Joseph		1.Supprimer l'EPP et l'EBC prévus sur le périmètre de l'OAP Bourg Nord. 2.Supprimer la protection patrimoniale du mur prévue sur le périmètre de l'OAP Bourg Nord. 3. Déplafonner la surface plancher maximale dans la programmation de l'OAP Bourg Nord. 4. Supprimer les linéaires commerciaux prévus sur le périmètre de l'OAP Bourg Nord. 5. Modifier les plans cadastraux présentés à l'enquête publique afin qu'ils correspondent à la réalité.	Les modifications demandées ne sont pas retenues. Le secteur fait cependant l'objet de modifications suite à l'enquête publique. Voir réponse à la contribution n°935.	Pas de modification en lien avec la contribution
1704	anonyme anonyme	Bourg Nord Saint Joseph		Absence de remarque.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
1730	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati	Bourg Nord Saint Joseph		1. S'oppose à l'OAP de Nantes Bourg Saint Joseph Nord. 2. Demande la protection de l'espace vert en Espace Boisé Classé (îlot fraîcheur, biodiversité, parc).	Cf réponse à l'observation n°935.	Mise en place d'un zonage Nl sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un EPP sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles VT155 et VT157
1734	anonyme anonyme	Bourg Nord Saint Joseph		S'oppose au projet d'OAP Bourg Nord Saint Joseph.	Cf réponse à l'observation n°1937. Le secteur OAP bourg Saint-Joseph-de-Porterie Nord fait l'objet de modification détaillée dans la réponse à la contribution n°935.	Pas de modification en lien avec la demande
1937	anonyme anonyme	Bourg Nord Saint Joseph		1. S'oppose à l'OAP Bourg Saint-Joseph Nord.	La contribution ne développe pas les raisons de l'opposition au projet. Les évolutions post-enquête	Pas de modification sur la base de

					publique prévues pour l'OAP bourg Saint-Joseph Nord sont précisées dans la réponse à la contribution n°935.	cette contribution
439	anonyme anonyme	Bourg Nord Saint Joseph		1. Souhaite que soit créé un parc arboré accessible à tous en lieu et place de l'OAP sectorielle Bourg Nord Saint Joseph. 2. Indique qu'il faut préserver la biodiversité sur le secteur. 3. Indique qu'il faut lutter contre les îlots de chaleur afin d'améliorer la qualité de vie habitants.	Nantes Métropole donnera une suite partiellement favorable à cette demande en intégrant les dispositifs réglementaires nécessaires à la préservation des espaces végétalisés et arborés. Ainsi, un zonage Nl sera mis en place au niveau des parcelles VT 155 et VT 157 afin de confirmer le maintien du caractère naturel de la zone. De plus, une trame d'espace paysager à protéger sera mise en place pour assurer la préservation des arbres présents sur ce site. La programmation retenue dans le cadre de l'OAP est confirmée dans la partie maintenue constructible le long de la route de Saint-Joseph et de la rue Barbara. En complément un emplacement réservé est mis en place au règlement graphique (pièces 4.2.2) sur le secteur naturel afin de favoriser à terme l'ouverture du parc au public. L'objectif de cette évolution est de préserver les arbres sur site et plus globalement la biodiversité, lutter contre les îlots de chaleur et offrir à terme un nouvel espace vert ouvert au public.	Mise en place d'un zonage Nl sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un EPP sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles VT155 et VT157
757	Philippe Bruneau	Bourg Nord Saint Joseph		Indique que la préservation du mur, sur le périmètre de l'OAP Bourg Saint Joseph Nord, n'empêche pas la reconversion des jardins en parc.		
806	anonyme anonyme	Bourg Nord Saint Joseph		1. Créer un parc arboré accessible à tous en lieu et place de l'OAP sectorielle Bourg Nord Saint Joseph. 2. Préserver la biodiversité sur le secteur. 3. Lutter contre les îlots de chaleur afin d'améliorer la qualité de vie habitants.		
833	POTTIER Audrey	Bourg Nord Saint Joseph		1. S'oppose au projet d'OAP sur le secteur "Bourg Saint Joseph de Porterie Nord". 2. Préserver la faune et éviter la bétonisation de cet îlot de fraicheur.		
935	ARALB BEAUJOIRE	Bourg Nord Saint Joseph		1. Demande la préservation en tant qu'îlot de fraîcheur les espaces végétalisés et boisés des parcelles VT156, VY157, VT138 et VT 148 dans le cadre de l'OAP Bourg Saint-Joseph Nord. 2. Souhaite que ce futur parc soit rendu accessible au public.		
1676	Valérie Limon	Bourg Nord Saint Joseph		1. S'oppose au projet de destruction de l'espace vert du bourg de St Joseph de Porterie derrière le mur de la rue de Malitourne (OAP Bourg Saint Joseph Nord) 2. S'oppose à la stratégie de la collectivité qui tend à verdir le centre-ville de Nantes et détruire les espaces verts des périphéries.	1- Cf réponse à l'observation n°935. 2- La présente modification vise à relancer de la production de logements. Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier.	Mise en place d'un zonage Nl sur les parcelles VT 155 et VT 157 Mise en place d'un EPP sur les parcelles VT 155 et VT 157

					Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville.	Mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles VT 155 et VT 157
430	ASSOCIATION ARALB	Bourg Nord Saint Joseph		1. Souhaite que l'espace végétalisé situé sur le périmètre de l'OAP bourg Saint Joseph Nord soit maintenu en parc arboré ouvert aux habitants. 2. S'oppose au rythme de densification de Saint-Joseph-de-Porterie. 3. Demande davantage de parcs, jardins, moins d'îlots de chaleur.	1- Cf réponse à l'observation n°935. 2-3- La présente modification vise à relancer de la production de logements. Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres.	Mise en place d'un zonage Nl sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un EPP sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles VT155 et VT157

					L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
1955	VIEAU Jean Michel VIEAU Jean Michel	Bourg Sud Saint Joseph		S'oppose à l'OAP Saint-Joseph sud.	Le secteur de Saint-Joseph-de-Porterie connaît de profondes évolutions depuis plusieurs années avec pour conséquence le renforcement de l'offre en logement et le développement des services et équipements. Cette mutation a engagé progressivement une transformation du paysage urbain avec le développement d'habitat collectif sur un secteur composé historiquement d'un habitat principalement pavillonnaire. Cette évolution s'est faite en réponse à la stratégie définie dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la métropole qui vise le renforcement et la diversification de l'offre résidentielle sur le territoire. La réponse à cet objectif doit être pensée de manière globale et mise en perspective avec l'ensemble des opérations qui ont un impact dans le fonctionnement des quartiers. Aussi, le secteur de Saint-Joseph-de-Porterie est d'ores et déjà concerné par des OAP qui visent à densifier l'offre de logements. A ce stade, Nantes Métropole ne souhaite pas renforcer davantage cette offre à travers l'OAP bourg Saint-Joseph-de-Porterie Sud et les objectifs définis sur ce site dans le cadre du dossier d'enquête publique sont maintenus tels quels.	Pas de modification du dossier
1956	Philippeau marie-agnès philippeau marie-agnès	Bourg Sud Saint Joseph		S'oppose à l'OAP Bourg sud Saint Joseph de Porterie dont les exigences font que les projets des promoteurs/constructeurs ne sont pas économiquement rentables.		
2040	anonyme anonyme	Bourg Sud Saint Joseph		Modifier la programmation de l'OAP Bourg de Saint Joseph Sud et permettre la construction de 50 logements au lieu de 30.		
2052	anonyme anonyme	Bourg Sud Saint Joseph		1. Modifier les hauteurs à la hausse sur le périmètre de l'OAP Bourg de Saint Joseph Sud. 2. Modifier la programmation de l'OAP Bourg de Saint Joseph Sud afin de permettre entre 45 et 48 logements, avec une surface plancher de 2800m².		
1727	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati	Champ de Manoeuvre		1. Demande la mise en place d'un recul-retrait de 8m à partir des voies autour mais aussi interne à la ZAC du Champ de Manoeuvre et d'implanter à hauteur des ER référencés 6/175 et 6/19. 2. Demande de mettre en place des EBC à l'intérieur de ces reculs.	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1729	Association des Riverains des Hauts de	Champ de Manoeuvre		1. Regrette une consommation excessive d'espace à travers la modification N°02 du PLUm, et notamment sur le	1-2-Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de	Pas de modification du dossier

	saint Josep Associati			secteur Champ de Manoeuvre dont les parcelles sud étaient des terres agricoles. 2. Demande une requalification en terre agricole des parcelles de Champ de Manoeuvre. 3. Demande la suppression des dispositions de la modification N°02 du PLUm portant atteinte à la nature.	Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 3-Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature.	
1733	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati	Champ de Manoeuvre		1. Soutient la contribution n°441 (ARALB). 2. Demande l'arrêt ZAC Champ de Manœuvre pour préserver des effets de la chaleur et du manque d'eau futur. 3. Demande le classement en zone NS et EBC de toutes les zones non encore bâties sur la ZAC Champ de Manoeuvre y compris sur la zone du projet du CRA. 4. Indique que la zone abrite une cinquantaine d'espèces d'oiseaux sont les 3/4 sont protégées. 5. Renvoie (pièce jointe manquante) à un extrait du DIAG faune de la ZAC de 2013 attestant de la présence de tritons palmés, salamandres et pipistrelles. 6. Renvoie à des attestations CERTIPHOTO attestant de la présence du triton palmé en juin 2024 (pièce jointe manquante). 7. Indique qu'aucune demande de dérogation de destruction d'espèces protégées et d'habitat d'espèces protégées (DEP) n'ont été formulées sur ce projet. 8. Demande la préservation de ce bois qui permet de maintenir les trames vertes, bleues et noires.	En ce qui concerne l'urbanisation liée au secteur Champ de Manœuvre plus spécifiquement, ce sujet est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête et n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
441	ASSOCIATIO N ARALB	Champ de Manoeuvre		1. Stopper la ZAC Champ de Manoeuvre compte tenu du changement climatique. 2. Modifier le zonage vers NS et classer en Espace Boisé Classé (EBC) toutes les zones non encore bâties sur la ZAC du champ de manœuvre y compris sur la zone du projet de Centre de Rétention Administrative. Il s'agit d'un	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier

				véritable corridor écologique (transmission du diagnostic faune flore). 3. Indique que l'autorisation environnementale unique ayant permis la construction de la ZAC est illégale, compte tenu de la destruction d'espèces et d'habitats protégés. 4. Utiliser cette zone conservée, n'ayant jamais connu de glyphosate, comme laboratoire pour les enfants de l'école Germaine Tillon.		
1020	Terrier Séverine	Eraudière		1. Soutient la contribution n°916 (OAP Eraudière) 2. Soutient la contribution n°516 dans sa demande de construction d'habitats semi-collectifs pour les personnes en situation de handicap psychique.	L'enjeu principal du PLUm réside dans la conciliation de deux priorités métropolitaines que sont la poursuite d'un aménagement urbain nécessaire et la mise en place de choix d'aménagements durables et économes en foncier dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En tant qu'outil de planification le PLUm traduit ces deux objectifs par : - la priorité donnée au renouvellement urbain avec 80% du développement dans l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique - la réduction de 50% du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par rapport à une période de référence 2004-2014 Il s'agit bien de trouver le délicat équilibre entre le développement urbain attendu compte tenu des fortes dynamiques de croissance démographique et économique et la préservation des ressources écologiques pour créer un cadre de vie agréable, dans le contexte d'urgence climatique. Concernant les règles de hauteur et de demande de progressivité de celles-ci, la route de Saint-Joseph est un axe d'entrée de ville structurant de par sa localisation et son dimensionnement. Elle est donc un lieu privilégié de la densification et du renforcement de l'offre en service et commerces. Cela explique notamment que la définition de la surface de plancher dédiée au logement soit ambitieuse et contribue en ce sens aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la métropole nantaise. Cette stratégie implique des hauteurs de construction plus importante avec comme enjeu celui de la progressivité des formes avec les tissus urbains proches.	Pas de modification du dossier
1029	Rémi BOYEN	Eraudière		Partage les remarques de l'association du Grand Clos (contribution n°917) concernant les remises en question de l'OAP Eraudière		
1032	Rémi BOYEN	Eraudière		Partage les remarques de l'association du Grand Clos (contribution n°917) concernant les remises en question de l'OAP Eraudière		
1231	DORDAIN Daniel	Eraudière		1. Conteste la contribution de la ville de Nantes émise lors de l'enquête publique, visant à modifier la programmation de l'OAP Eraudière. 2. S'inquiète de la surcharge des infrastructures et services locaux, en lien avec l'OAP Marsauderies et l'OAP Eraudière. 3. S'inquiète des conditions de circulation dans le quartier, en particulier des conditions de foisonnement et de mutualisation des espaces de stationnement. 4. Indique que l'ajout de nouveaux immeubles d'une hauteur importante va créer de nouveaux masques qui perturberont plus les réceptions TNT, FM et électromagnétiques.		
1264	Blandin Marie-Thérèse	Eraudière		1. Soutient la contribution n°917 (Association du Grand Clos). 2. S'inquiète du nombre important de logements prévus dans l'OAP Eraudière.		

				3. Soutient la contribution n°516 qui demande la construction d'habitat semi-collectif pour les personnes en situation de handicap psychique.	En termes de formes urbaines, l'espacement entre la limite nord de l'OAP et la façade de la maison la plus proche du Grand Clos est de 33 mètres. Un emplacement réservé (environ 6 mètres de large) a été instauré sur l'ilot A de l'OAP afin d'augmenter la mise à distance des pieds d'immeuble sur la route de Saint-Joseph et éloigner les futures façades du Grands Clos. La hauteur de 37 mètres proposée dans l'OAP symbolise une émergence qui ne sera pas située en face du Grand Clos mais en contre bas de la rue du château de l'Eraudière. Les hauteurs sur l'îlot situé en face du Grand Clos sont limitées à 25 mètres et il est indiqué dans l'OAP que les hauteurs seront adaptées en proximité des secteurs pavillonnaires afin d'assurer des transitions. Sur l'offre en matière de bureaux, l'enjeu est de maintenir une mixité programmatique et de répondre aux enjeux de la ville du quart d'heure. Cette mixité programmatique est un minimum pour notamment répondre aux enjeux du foisonnement du stationnement. En matière de lutte contre les îlots de chaleur et de préservation de la pleine terre, L'OAP prévoit la désimperméabilisation des sols et plus particulièrement des nappes de parking. De plus, l'OAP prévoit le respect, à l'échelle de chaque îlot, de 20 % de pleine terre. Enfin, la procédure met en place des emplacements réservés pour créer une coulée verte (et réouverture du ruisseau des sourdes) des berges de l'Erdre jusqu'au rond-point des combattants d'Indochine, environ 8000 m² mis en place sur des fonciers privés qui permettront d'aménager un parc d'environ 23 000 m², contribuant ainsi la végétalisation du site. Sur la question de l'écoulement des eaux pluviales, le projet prévoit de rouvrir le ruisseau des Sourdes. Par ailleurs, le futur projet permettra de diminuer le niveau d'imperméabilisation par rapport à l'état initial. Enfin, chaque îlot devra être autonome dans la gestion des eaux pluviales. Sur la capacité du réseau de transports collectifs (C6 et ligne 23) et les phénomènes de saturation aux heures de points, la Métropole accueille plus de 8000 habitants par an nécessitant de construire les logements nécessaires. En termes de mobilité, il est préférable de densifier là où il	

					existe des alternatives à la voiture et où des services sont accessibles sans voiture plutôt que dans des zones plus éloignées générant encore davantage de trafic automobile, les alternatives étant moins nombreuses. Au-delà de l'usage des transports en commun, les modes actifs constituent une alternative pour certaines personnes. La pratique se développe d'ailleurs fortement et Nantes Métropole investit dans les services et aménagements cyclables. Concernant la capacité des services sur le secteur Eraudière, une étude équipements publics est menée actuellement et a permis d'identifier des besoins en nouveaux équipements et des extensions aux regards des évolutions démographiques. Par ailleurs, l'OAP renforce la polarité de proximité et a pour but d'accueillir des services. La programmation prévoit des locaux pour de l'activité. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nantes Métropole 2019-2025 vise à accompagner le développement d'offres d'habitat diversifiées pour les personnes en situation de handicap (moteur ou psychique), allant de logements regroupés sous la forme d'habitat inclusif à de l'hébergement. Nantes Métropole accompagne les porteurs de projet et les communes dans le montage de projet en réponse aux besoins. Sont privilégiés les sites de centralités, proches des services, commerces et transports en commun. Sur la période 2019-2024, 6 projets représentant un volume de 119 places d'hébergement en établissement spécialisé pour accompagner l'augmentation et le vieillissement de la population des personnes en situation de handicap sont agréés. Ce sont 15 projets représentant un volume de 102 logements d'habitat inclusif diversifiés pour répondre à la diversité des besoins des personnes en situation de handicap qui sont agrées ou programmés sur cette même période 2019-2024. Par ailleurs l'OAP sectorielle précise une programmation et n'a pas pour vocation de préciser le type exact de logements/hébergements.	
1329	FREDEVAL Simon	Eraudière		1. Demande des modifications de la réponse aux objectifs de mixité sociale en tant que promoteur sur la parcelle PY654 et 738 (2 rue de la Cornouaille).	En réponse à cette demande, Nantes Métropole prévoit que pour l'îlot D de l'OAP Eraudière, les objectifs fixés en	Modification de l'OAP Eraudière

				2. Demande que la règle de mixité sociale d'applique sur la base de la surface plancher créée et non selon le nombre de logements créés.	matière de mixité sociale s'appliqueront aux logements et aux hébergements. Ainsi, l'OAP sera modifiée de telle manière que les objectifs soient définis en fonction du nombre d'habitations et non uniquement pour le logement. Pour l'îlot D, cette part est calculée en proportion de la surface plancher consacrée à l'habitat intégrant logement et hébergement.	
1475	Copin Henri	Eraudière		1. Fixer une obligation de pleine terre à hauteur de 50% au sein de l'OAP Eraudière, afin de ne pas créer un îlot de chaleur. 2. Modifier la programmation de l'OAP Eraudière et fixer une surface plancher habitable de 29000m². 3. Limiter les hauteurs à 10 mètres sur l'îlot A de l'OAP Eraudière. 4. Réaliser une étude d'impact de l'OAP Eraudière. 5. Réaliser une présentation plus détaillée de l'OAP Eraudière.	Sur le sujet de la densification, l'enjeu principal du PLUm réside dans la conciliation de deux priorités métropolitaines que sont la poursuite d'un aménagement urbain nécessaire et la mise en place de choix d'aménagements durables et économes en foncier dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En tant qu'outil de planification le PLUm traduit ces deux objectifs par : - la priorité donnée au renouvellement urbain avec 80% du développement dans l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique - la réduction de 50% du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par rapport à une période de référence 2004-2014 Il s'agit bien de trouver le délicat équilibre entre le développement urbain attendu compte tenu des fortes dynamiques de croissance démographique et économique et la préservation des ressources écologiques pour créer un cadre de vie agréable, dans le contexte d'urgence climatique. Concernant les règles de hauteur et de demande de progressivité de celles-ci, la Route de Saint-Joseph est un axe d'entrée de ville structurant de par sa localisation et son dimensionnement. Elle est donc un lieu privilégié de la densification et du renforcement de l'offre en service et commerces. Cela explique notamment que la définition de la surface de plancher dédiée au logement soit ambitieuse et contribue, en ce sens, aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la métropole nantaise. Cette stratégie implique des hauteurs de construction plus importante avec comme enjeu celui de la progressivité des formes avec les tissus urbains proches.	Pas de modification du dossier
1504	Bougoüin Philippe	Eraudière		1. Soutient la contribution n°917. 2. Demande de précisions sur l'implantation des futurs bâtiments, sur les parkings, sur les voies de circulations en lien avec la création de l'OAP Eraudière. 3. Soutient la contribution n°516.		
1508	Bougoüin Edith	Eraudière		1. Soutient la contribution n°917 (Association Le Grand Clos). 2. S'inquiète des conséquences de l'OAP Eraudière sur la circulation sur la route de Saint-Joseph et la rue de Cornouaille. 3. S'oppose à la programmation bureaux de l'OAP Eraudière dans un contexte où des bureaux actuels paraissent vacants. 4. Soutient la contributions n°516 qui demande la création d'un habitat semi-collectif destiné aux jeunes adultes porteurs d'un trouble du spectre autistique.		
1889	Merel Myriam	Eraudière		1. Soutient la contribution n°917 (Association Le Grand Clos) et n°1231, n°1441, n°1040.		

				2. Soutient la contribution n°516 qui demande de création d'un habitat semi-collectif destiné aux jeunes adultes porteurs d'un trouble du spectre autistique ou autre type trouble incapables de vivre totalement seuls.	En termes de formes urbaines, l'espacement entre la limite nord de l'OAP et la façade de la maison la plus proche du Grand Clos est de 33 mètres. Un emplacement réservé (environ 6 mètres de large) a été instauré sur l'ilot A de l'OAP afin d'augmenter la mise à distance des pieds d'immeuble sur la route de Saint-Joseph et éloigner les futures façades du Grands Clos. La hauteur de 37 mètres proposée dans l'OAP symbolise une émergence qui ne sera pas située en face du Grand Clos mais en contre bas de la rue du château de l'Eraudière. Les hauteurs sur l'îlot situé en face du Grand Clos sont limitées à 25 mètres et il est indiqué dans l'OAP que les hauteurs seront adaptées en proximité des secteurs pavillonnaires afin d'assurer des transitions. Sur l'offre en matière de bureaux, l'enjeu est de maintenir une mixité programmatique et de répondre aux enjeux de la ville du quart d'heure. Cette mixité programmatique est un minimum pour notamment répondre aux enjeux du foisonnement du stationnement. En matière de lutte contre les îlots de chaleur et de préservation de la pleine terre, L'OAP prévoit la désimperméabilisation des sols et plus particulièrement des nappes de parking. De plus, l'OAP prévoit le respect, à l'échelle de chaque îlot, de 20 % de pleine terre. Enfin, la procédure met en place des emplacements réservés pour créer une coulée verte (et réouverture du ruisseau des sourdes) des berges de l'Erdre jusqu'au rond-point des combattants d'Indochine, environ 8000 m² mis en place sur des fonciers privés qui permettront d'aménager un parc d'environ 23 000 m², contribuant ainsi la végétalisation du site. Sur la question de l'écoulement des eaux pluviales, le projet prévoit de rouvrir le ruisseau des Sourdes. Par ailleurs, le futur projet permettra de diminuer le niveau d'imperméabilisation par rapport à l'état initial. Enfin, chaque îlot devra être autonome dans la gestion des eaux pluviales. Sur la capacité du réseau de transports collectifs (C6 et ligne 23) et les phénomènes de saturation aux heures de points, la Métropole accueille plus de 8000 habitants par an nécessitant de construire les logements nécessaires. En termes de mobilité, il est préférable de densifier là où il	
1918	Bruno VIEILLARD Bruno VIEILLARD	Eraudière		Partage la contribution n°1337 concernant l'OAP Eraudière		
1944	Molon-Noblot Christian Molon-Noblot Christian	Eraudière		Soutient la contribution 1889.		
1969	MALLET	Eraudière		1. S'inquiète d'un niveau jugé très élevé de surface plancher sur l'OAP Eraudière. 2. Considère que les lignes de bus 23 et chronobus C6 au regard du niveau de saturation sont en incapacité d'absorber le volume de nouveaux usagers supplémentaire. 3. Demande une étude d'impact pour les 5 zones de l'OAP Eraudière.		
1995	Fortier Fanny Fortier Fanny	Eraudière		S'interroge sur le choix d'une émergence à 37 mètres à la pointe de l'OAP Eraudière.		
501	anonyme anonyme	Eraudière		1. Regrette le manque de précisions des OAP au-delà des surfaces plancher et des hauteurs (OAP Eraudière) 2. S'oppose à un excès de densification et une multiplication des îlots de chaleur.		

					existe des alternatives à la voiture et où des services sont accessibles sans voiture plutôt que dans des zones plus éloignées générant encore davantage de trafic automobile, les alternatives étant moins nombreuses. Au-delà de l'usage des transports en commun, les modes actifs constituent une alternative pour certaines personnes. La pratique se développe d'ailleurs fortement et Nantes Métropole investit dans les services et aménagements cyclables.	
839	Ville de Nantes	Eraudière		Modifier l'écriture de la programmation de l'OAP Eraudière afin que les objectifs fixé en matière de mixité sociale s'appliquent à la fois à la destination logements et à la destination hébergements.	En réponse à cette demande, Nantes Métropole prévoit que pour l'îlot D de l'OAP Eraudière, les objectifs fixés en matière de mixité sociale s'appliqueront aux logements et aux hébergements. Ainsi, l'OAP sera modifiée de telle manière que les objectifs soient définis en fonction du nombre d'habitations et non uniquement pour le logement. Pour l'îlot D, cette part est calculée en proportion de la surface plancher consacrée à l'habitat intégrant logement et hébergement.	Modification de l'OAP Eraudière
916	Association du Grand Clos	Eraudière		1. Fixer une obligation de pleine terre à hauteur de 50% au sein de l'OAP Eraudière, afin de ne pas créer un îlot de chaleur. 2. Modifier la programmation de l'OAP Eraudière et fixer une surface plancher habitable de 29000m². 3. Limiter les hauteurs à 10 mètres sur l'îlot A de l'OAP Eraudière. 4. Réaliser une étude d'impact de l'OAP Eraudière. 5. Réaliser une présentation plus détaillée de l'OAP Eraudière (implantation des immeubles, circulations des voitures et modes actifs).	Cf réponse à l'observation n°1020.	Pas de modification du dossier
917	Association du Grand Clos	Eraudière		1. Indique qu'au regard du niveau de 20% de pleine terre attendu à l'échelle de l'OAP et de l'occupation réelle du ruisseau, l'OAP Eraudière conduira à la création d'importants îlots de chaleur. 2. Demande la réduction globale de surfaces de plancher habitables à 29 000 m². 3. Demande que l'épannelage soit limité à 10m sur l'îlot de programmation A de l'OAP Eraudière afin d'assurer la transition architecturale avec le Grand Clos.		

				4. Demande qu'une étude d'impact soit réalisée pour l'ensemble de l'OAP, que cette étude prenne en compte les modifications importantes du quartier déjà réalisée ou à venir (OAP Marsauderies, Batignolles Sud, Batignolles Kelvion, Paridis, Ouche Buron) et qu'elle soit soumise à enquête publique. 5. Demande que l'OAP fasse l'objet d'une présentation beaucoup plus détaillée et soit soumise à une nouvelle enquête.		
1441	Habitants Port Boyer-Eraudière	Eraudière		1. Interroge la pertinence de définir une programmation de 30% de logements sociaux sur l'OAP Eraudière à proximité du QPV Port Boyer. 2. Conteste le manque de progressivité dans les formes urbaines (entre rue Cornouaille et tissu pavillonnaire). 3. Dénonce l'absence d'espace vert derrière l'Intermarché qui va renforcer l'îlot de chaleur. 4. Dénonce la non-réutilisation ou la non-surélévation du bâti existant et le rythme de construction nouvelle source de nuisance et pollution. 5. Propose la création d'un grand parc avec jeux pour enfants pour améliorer cadre de vie et constituer un îlot de fraîcheur. 6. Conteste la trop grande densification et ses conséquences en termes de flux (axe Beaujoire et route de Paris).	Cf réponse à l'observation n°1020+. La programmation définie en matière de logements sociaux s'inscrit dans la continuité des niveaux attendus sur le secteur. Elle laisse par ailleurs la possibilité une part d'accession libre et abordable à 70 %. De plus, il est rappelé que le secteur Eraudière constitue un secteur stratégique dans la diversification de l'offre en logements eu égard au positionnement dans la ville mais également un bon niveau d'accès aux transports en commun et au service pour la population. En ce qui concerne la question des parcs et espaces verts, l'OAP vise à renforcer leur présence en prévoyant des emplacements réservés sur des terrains privés (environ 8000 m² d'ER) qui permettront de créer à terme un parc de 23 000 m² allant du rond-point des combattants d'Indochine jusqu'au bord de l'Erdre. L'observation sur le sujet de la non-réutilisation du bâti existant ne relève pas de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où le règlement et les OAP définis sur le secteur ne limitent pas les opportunités de recyclage urbain.	Pas de modification du dossier
956	Tremblay Joseph-Pierre	Eraudière		1. Soutient la contribution n°917. 2. Indique que sans étude d'impact, l'enquête publique ne permet pas de disposer des éléments nécessaires à l'information du public.	1- Cf réponse à l'observation n°947 et 1020. 2- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre	Pas de modification du dossier

					des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site Internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements.	
983	Aubin Gérard	Eraudière		1. Soutient la contribution n°917 émanant de l'association du Grand Clos. 2. Adapter les immeubles existants sans affectation à des habitat semi-collectif destiné à des personnes en situation de handicap. 3. Préserver le caractère sauvage du ruisseau des Sourdes.	1-2- Cf réponse à l'observation n°1020+. 3- En ce qui concerne le ruisseau des Sourdes, sa valorisation sera étudiée en stade opérationnelle dans la conception du futur parc.	Pas de modification du dossier
657	Brégon	HBR - Sud		1. Ne pas modifier la surface de plancher sur l'OAP Batignolles sud et conserver les 20 000m² initialement prévus. 2. Réduire les hauteurs maximales à 10mètres sur le secteur A de l'OAP Eraudière.	Cf réponse à l'observation n°1274.	Pas de modification du dossier
715	anonyme anonyme	HBR - Sud		Conteste la densification massive du Nord Est de Nantes, dans un contexte déjà saturé, en lien avec la modification de l'OAP Batignolles Sud et la création de l'OAP Eraudière. Cette densification augmente le flux automobile et augmente les îlots de chaleur.		
1321	SYLVIE	HBR - Sud		Soutient la contribution n°917 et la rencontre avec le Commissaire Enquêteur de "l'Association du Grand Clos".	Cf réponse à l'observation n°947. Cf réponse à l'observation n°1020.	Pas de modification du dossier
1268	Lucille Letouzé	HBR - sud		Soutient la contribution n°917 et la rencontre avec le Commissaire Enquêteur de "l'Association du Grand Clos''.	Cf réponse à l'observation n°947. Cf réponse à l'observation n°1020.	Pas de modification du dossier
1274	anonyme anonyme	HBR - sud		1. Souhaite que les projets autour du Grand Clos soient harmonisés avec la hauteur des constructions existantes pour garantir l'intimité et préserver les vues sur le ciel.	Cf réponse à l'observation n°947. Cf réponse à l'observation n°1020.	Pas de modification du dossier

				2. S'inquiète de la dégradation des conditions de circulation (incivilités, accidents, pollution). 3. Souhaite la réduction de la bétonisation au profit d'espaces verts (ferme urbaine, conservation d'arbres). 4. Questionne la mise au niveau des équipements et services au regard de l'augmentation de la population.		
1510	Bougoüin Edith	HBR - sud		1. Soutient la contribution n°947 (Association Le Grand Clos) et n°1040. 2. Souhaite que l'ancien terrain de foot de Batignolles devienne un espace vert arboré avec des jardins familiaux, voire une ferme urbaine. 3. S'inquiète des conséquences de l'OAP sur la circulation au niveau du Grand Clos alors que les route de Saint-Joseph et le bd Jules Verne sont déjà saturés.	Cf réponse à l'observation n°1274.	Pas de modification du dossier
1531	Pichon Claudine	HBR - sud		1. Soutient la contribution n°917 (Association Le Grand Clos) et n°1040. 2. S'oppose aux conséquences de l'OAP Eraudière au regard du nombre important de logements créés. 3. S'inquiète des conséquences de l'OAP Eraudière en matière de stationnement sur l'espace public et sur la circulation sur les rues de la Cournouaille et route de Saint-Joseph. 4. S'oppose à la programmation de l'OAP Eraudière au regard du nombre de bureaux qui apparaissent vacants sur les nouveaux bâtiments du rond-point d'Indochine. 5. Soutient la contribution n°516 dans sa demande de construction d'habitats semi-collectifs pour les personnes en situation de handicap psychique.	Cf réponse à l'observation n°1020.	Pas de modification du dossier
1532	Pichon Claudine	HBR - sud		1. Soutient la contribution n°947 (Association Le Grand Clos), n°1040, n°980, n°977 et n°948. 2. S'inquiète de voir disparaître une zone de verdure au niveau de Batignolles Sud. 3. Propose une ferme au niveau de la zone de verdure actuelle.	Cf réponse à l'observation n°947	Pas de modification du dossier

1647	Gandon Bernard	HBR - sud		1. Soutient la contribution n°917 (Association Le Grand Clos) et n°1441, 1264, 1231, 1040 et 983. 2. Soutient la contribution n°516 dans sa demande de construction d'habitats semi-collectifs pour les personnes en situation de handicap psychique incapables de vivre totalement seules.	Cf réponse à l'observation n°1274	Pas de modification du dossier
1648	Gandon Bernard	HBR - sud		1. Soutient la contribution n°947 (Association Le Grand Clos) et n°1263, 1040, 980, 977 et 948. 2. Propose la préservation de la zone de verdure sur Batignolles sud et l'installation d'une ferme municipale pour fournir les écoles voire EHPAD.	Cf réponse à l'observation n°947	Pas de modification du dossier
1876	Emilie	HBR - sud		1. Constate que l'engagement de la collectivité pris en 2019 pour la limitation des hauteurs à 10m rue de Kouffra est maintenu. 2. Regrette que l'engagement pris par la collectivité pour une limitation de la surface plancher à 20000m² à Batignolles évolue vers une surface plancher à 30000m² dans le cadre de la modification n°02 du PLUm. 3. Souhaite le classement en EBC de l'espace boisé de la rue de Kouffra. 4. S'inquiète des hauteurs prévues dans le cadre de l'OAP Eraudière et demande une limitation à 10m autour de la cité des Grands Clos. 5. S'inquiète des développements prévus dans le cadre de l'OAP au regard de la saturation des réseaux. (ligne C6, route de Saint-Joseph). 6. S'inquiète de l'augmentation du niveau de dangerosité dans la circulation des modes actifs au regard des développements prévus dans le cadre de l'OAP Eraudière.	Cf réponse à l'observation n°1274.	Pas de modification du dossier
2010	Levavasseur René Levavasseur René	HBR - sud		1. Soutient la contribution n°917 (Association Le Grand Clos)	Cf réponse à l'observation n°947	Pas de modification du dossier
2030	Molon-Noblot Frédéric Molon-Noblot Frédéric	HBR - sud		1. Soutient de la contribution n°917 du Grand Clos qui critique l'OAP Eraudière. 2. Soutient les contributions n°1231, n°1441, n°1040 et n°1883 qui questionne et critique l'OAP Eraudière, l'OAP	Cf réponse à l'observation n°1274	Pas de modification du dossier

				Batignolles sud et la forme de la procédure de modification. 3. Soutient la contribution n°516 qui demande la construction d'un immeuble semi-collectif hébergeant une structure d'accueil de personnes atteintes du trouble autistique.		
2054	Guillaume Brown Guillaume Brown	HBR - sud		1. S'oppose de l'augmentation des hauteurs, de la surface plancher et de la destruction d'espaces verts.		
658	anonyme anonyme	HBR - sud		1. Prévoir une étude d'impact avant le permis d'aménager, sur le périmètre de l'OAP Batignolles sud. 2. Modifier la programmation de l'OAP Batignolles sud, de 30 000m² à 20 000m² de surface de plancher. 3. S'oppose aux hauteurs prévues à 25 mètres sur la zone A de l'OAP Eraudière.		
852	Hubert KARBOVIAC	HBR - sud		1. Modifier la programmation de l'OAP Batignolles Sud et fixer 20 000m² de surface de plancher, conformément à l'engagement de Nantes Métropole. 2. Réaliser une étude d'impact sur le projet Batignolles Sud. 3. Créer un espace jardin dans la zone du projet Batignolles Sud. 4. S'interroge sur les flux de circulation, au sein du périmètre de l'OAP Batignolles sud. 5. S'interroge sur les conditions d'écoulement pluvial au sein du périmètre de l'OAP Batignolles sud. 6. S'interroge sur les équipements (école par ex) prévus pour accueillir de nouveaux habitants dans le quartier. 7. Modifier les hauteurs de 25 à 10 mètres sur la zone A de l'OAP Eraudière. 8. S'interroge sur les flux de circulation, notamment sur la route de Saint Joseph déjà saturée. 9. S'interroge sur les conditions d'écoulement pluvial au sein du périmètre de l'OAP Eraudière. 10. Ne pas reproduire ce qui a été réalisé sur l'OAP des Marsauderies : Bâtiments avec des balcons "miradors" qui		

				donnent une vue plongeante sur certains jardins des maisons du Grand Clos. Ne plus réaliser des façades en tôles, ne plus construire de bâtiments type "blockhaus"; On a l'impression de se trouver sur le mur de l'Atlantique. 11. Prévoir des espaces verts. 12. Laisser plus de distance entre les bâtiments. 13. S'interroge sur ce qu'il est prévu pour l'entretien des façades en bois. 14. S'interroge sur les conditions de stationnement sur ces deux OAP.		
857	Association du Grand Clos	HBR - sud		1. S'inquiète de l'augmentation de la surface de plancher sur l'OAP Batignolles sud (+50%). 2. S'inquiète de l'épannelage sur l'OAP Eraudière. 3. S'inquiète de la densification massive dans le cadre de l'OAP Eraudière. 4. S'inquiète d'une surface de terre insuffisante dans le cadre de l'OAP Eraudière.		
948	Dusautoir Monique	HBR - sud		1. Soutient les contributionsn° 947 (suite correction nouvelle contribution) et n°917. 2. Souhaites que la parcelle de l'ancien terrain de foot des Batignolles devienne un "poumon vert arboré" et une ferme pour alimenter les cantines scolaires. 3. S'interroge des conséquences de la mise en sens unique de la rue de Koufra et ses conséquences sur la circulation dans le quartier du Grand Clos. 4. S'oppose à la programmation logements de l'OAP Eraudière car trop importante au regard des besoins réels en logements.		
971	Paquelet Christine	HBR - sud		Soutient les contributions n°917, 947 et 948.		
1796	Bernadette Guilbaud	HBR - sud		1. S'interroge sur la construction d'autant de logements neufs. 2. Revoir la programmation de l'OAP Batignolles sud (réduire la surface plancher maximale).	Cf réponse à l'observation n°1274	Pas de modification du dossier

				3. Réduire les hauteurs sur le périmètre de l'OAP Eraudière.		
1337	MALLET Isabelle	HBR - sud		1. Indique que le découpage de l'OAP Eraudière en 5 zones ne favorise pas une vue globale des conséquences de l'OAP. 2. S'interroge sur la préservation du cadre de vie au regard de l'augmentation importante des niveaux de densité. 3. Demande une étude d'impact sur le stationnement et les flux routiers. 4. Demande une diminution de la surface plancher habitat de l'OAP Eraudière à 20000m². 5. Demande une diminution de l'épannelage à 10m sur le secteur A de l'OAP Eraudière. 6. Demande une diminution de l'épannelage à 10m sur le secteur C de l'OAP Batignolles. 7. Demande la création de corridor de biodiversité entre Batignolles et Erdre. 8. Demande sur les secteurs A et 8 de l'OAP Eraudière la mise en place de rangées d'arbres et végétalisation pour faire le lien avec la cité du Grand Clos. 9. S'interroge sur les règles de stationnement pour les bureaux, commerces et services.	Cf réponse à l'observation n°1020+ 1- Le découpage de l'OAP par secteur de programmation permet de préciser au mieux les attentes de Nantes Métropole tant en termes de développement surfacique et qu'en matière de mixité programmatique. Par ailleurs, le chapitre des " éléments de programmation et de phasage " de l'OAP introduit bien sur les niveaux de surface plancher attendus à l'échelle de l'OAP. 7-L'OAP Eraudière prévoit le renforcement des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer qui permettra d'affirmer un corridor écologique depuis l'Erdre vers l'Est. Cette nouvelle trame atteindra notamment le maillage d'arbre préservés en Espace Boisé Classé (EBC) rue de la Bertinière jusqu'à la rue de Koufra. 8-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
1923	Molon-Noblot Christian Molon-Noblot Christian	HBR - sud		Soutient la contribution n°917 et la rencontre avec le commissaire enquêteur de l'association du Grand Clos.	1- Cf réponse à l'observation n°947. 2-Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
516	Landry	HBR - sud		1. Prévoir un îlot C dédié à l'habitat semi-collectif destiné aux personnes en situation de handicap psychique au sein de l'OAP Eraudière. 2. Créer un espace vert supplémentaire pour un jardin partagé au sein de l'îlot B ou C de l'OAP Eraudière. 3. Créer une allée tampon entre Intermarché et l'îlot A de l'OAP Eraudière afin de réduire les nuisances liées aux ventilations de l'Intermarché, renforcer la végétation et créer une liaison piétonne vers l'Erdre. 4. Limiter les hauteurs à 10m sur l'îlot A de l'OAP, le long de la route de Saint Joseph.	1-2-4-5- Cf réponse à l'observation n°1020. 3- Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier

				5. S'interroge et refuse la modification de la programmation sur l'OAP Batignolles sud à 30 000m² de surface de plancher.		
840	ville de Nantes	Ouche Buron 1		Préciser la programmation de l'OAP Ouche Buron 1 en créant un sous-secteur C sur la parcelle RY0168, et en y indiquant une répartition précise entre surface à vocation de bureaux et à vocation d'habitat.	Nantes Métropole donne une suite favorable à cette demande en modifiant l'OAP Ouche Buron 1 afin de mieux définir la programmation en créant un sous-secteur C sur la parcelle RY0168 avec la programmation suivante : " Secteur C : L'objectif de ce sous-secteur est de tendre vers une surface de plancher maximum d'environ 12800m². A vocation de bureaux : 1000m² A vocation d'habitat : 11800m² dont 1800m² maximum en hébergement La programmation habitat intégrant logement et hébergement se répartit de la façon suivante (calculée en proportion de la surface plancher totale) : 50% de logements libres, 25% de logements locatifs sociaux et 25% de logements abordables. "	Modification de l'OAP Ouche Buron 1
1689	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati	Saint Joseph de Porterie		1. Unifier les règles de stationnement sur le secteur St Joseph de Porterie. 2. Modifier le zonage des zones pavillonnaire du secteur St Joseph de Porterie vers le zonage UMd. 3.Demande les engagements suivants concernant les transports en commun : pas d'attente de plus de 20 minutes, garantie de circulation de 6h à minuit sur toutes les lignes relevant du service public. 4. Anticiper l'affluence des places de stationnement pour ne pas dépasser 90% de la capacité d'un véhicule plus de 2 semaines de suite sur le même créneau (jour et heure).	1-Les règles de stationnement définies dans le PLUm varient en fonction du type de construction (logement individuel/collectif), de la localisation au regard de l'offre de transports collectifs existante et du taux de motorisation des ménages. Les normes de stationnement retenues ont été établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport. Dans le cas de Saint-Joseph-de-Porterie, des typologies différentes de constructions ont été développées afin de répondre à un enjeu de diversification de l'offre de logements et offrir notamment des capacités d'accueil pour les ménages les plus modestes. Dès lors, au regard du niveau de motorisation des ménages et de l'offre existante en matière de transport en commun, des normes de stationnement moins élevées sont fixées sur les secteurs d'habitats collectifs. A l'inverse, au regard des besoins en stationnement et compte tenu de la volonté de ne pas générer de report sur l'espace public, des niveaux plus hauts sont fixés sur les tissus pavillonnaires. 2- La présente modification vise à relancer de la production de logements. Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative	Pas de modification du dossier

					notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. 3- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm 4- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête publique.	
507	anonyme anonyme	Saint Joseph de Porterie		Conteste la densification de la ville de Nantes au détriment d'espaces verts existants, notamment sur le secteur St Joseph de Porterie.	Cf réponse à l'observation n°935 +. La présente modification vise à relancer de la production de logement. Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter	Mise en place d'un zonage Nl sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un EPP sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles VT155 et VT157

					ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
1289	anonyme anonyme			1. Soutient la contribution N°917 (Association Le Grand Clos). 2. Souhaite que les projets autour du Grand Clos soient harmonisés avec la hauteur des constructions existantes pour garantir l'intimité et préserver les vues sur le ciel. 3. S'inquiète de la dégradation des conditions de circulation (incivilités, accidents, pollution). 4. Conteste la programmation de surface bureau au regard de la vacance des bureaux alentours. 5. Souhaite la réduction de la bétonisation au profit d'espaces verts (ferme urbaine, conservation d'arbres). 6. Questionne la mise au niveau des équipements et services au regard de l'augmentation de la population.	Cf réponse à l'observation n°1020.	Pas de modification du dossier
1405	SCI SOS Cornouaille		PY599	Modifier le zonage de UEm vers UMb sur la parcelle PY599, rue de Cornouaille.	Nantes Métropole prévoit de donner une suite favorable à cette demande en cohérence avec les évolutions prévues sur le secteur Eraudière. Ainsi le zonage Umb sera étendu sur la parcelle PY599.	Mise en place d'un zonage UMb sur la parcelle PY599
1439	anonyme anonyme			Modifier le zonage de UEm vers UMb sur la parcelle PY599.	Nantes Métropole prévoit de donner une suite favorable à cette demande en cohérence avec les évolutions prévues sur le secteur Eraudière. Ainsi le zonage Umb sera étendu sur la parcelle PY599.	Modification du plan de zonage de UEM vers UMb
1614	Gueudet Véronique			1. S'oppose à la politique de densification de la collectivité au regard des capacités d'accueil limitées des infrastructures et équipements et des problématiques sociales et environnementales que celle-ci provoque. 2. S'oppose à ce que des terrains en friche fassent systématiquement l'objet d'opérations de densification renforcement les phénomènes de saturation déjà présents.	Cf réponse à l'observation n°1020.	Pas de modification du dossier

1686	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati			1- S'oppose aux modalités de communication et de concertation de l'enquête publique qui sont quasi inexistantes et ne permettent pas aux habitants de prendre connaissance des projets et de faire part de leurs observations. 2- Se questionne sur le manque d'affichage relatif à l'enquête publique dans le bourg de Saint-Joseph.	1- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site Internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. 2-Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. En ce qui concerne Saint-Joseph-de-Porterie, deux panneaux ont été installés dans le bourg en face de chaque secteur d'orientation d'aménagement et programmation.	Pas de modification du dossier

1687	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati			1. Soutient la contribution n°1678. 2. Propose des nouvelles réglementations en matière de limite de constructibilité : 8 mètres de non constructibilité en fond de parcelle pour les grands ensembles, 3 mètres pour les maisons individuelles de plein pied ou en R+1.	1- Cf réponse à l'observation n°1678 2- Hors champ. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade. La règle de l'implantation en fond de parcelle est libre afin de permettre au projet urbain d'être réalisé dans une composition d'ensemble avec un plan d'ensemble paysager. Dans ce genre d'opération en zonage de projet (Umb) il y a en général un plan paysager à l'échelle de l'opération mis en œuvre à travers des outils d'aménagement spécifiques (ZAC, OAP voire autre). Ce secteur UMb porte notamment l'ambition de développement et/ ou de renouvellement urbain, grâce à des projets d'ensemble innovants (parti architectural, mutualisation, résidentialisation...). Il est préférable d'avoir une approche qualitative plutôt que quantitative. Pour les fonds de parcelle des maisons individuelle de plain-pied (secteur UMc), ne sont autorisées que des annexes de faible ampleur (moins de 2m80 de hauteur, moins de 12m2). Imposer une implantation à 8 mètres semble incongru au regard de la densification constatée sur le territoire.	Pas de modification du dossier
1688	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati			1- Se questionne sur la liberté d'action de la commission d'enquête désignée par le monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes. 2- Se questionne sur l'indépendance et les garanties d'absence de conflits d'intérêts de la commission d'enquête.	Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
1724	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati			1. Constate la réduction des zones humides et des fossés depuis le PLUm de 2019 (route de Carquefou, rue du Bêle). 2. Constate un manque d'entretien d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales route de Carquefou. 3. Constate des conséquences de cette gestion des réseaux par des inondations dans les jardins du tissu pavillonnaire voisin. 4. Constate une dégradation de la biodiversité localement.	1-2-3-4-7-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm 5-6-Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier

				5. Demande la mise en place d'une bande d'EPP ZH de 2m de large de chaque côté de la route de Carquefou a minima au nord du croisement avec la rue du Bêle. 6. Demande la mise en place d'une EPP ZH de 20 m de marge le long des parcelles à l'Est de la route de Carquefou afin de restaurer un habitat d'espèces protégées. 7. Demande la mise en œuvre de cheminements pour la faune des ZH entre les fossés sous la route de Carquefou.		
1728	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati			1. Regrette un manque de représentativité des habitants et du quartier de Saint-Joseph-de-Porterie dans la procédure de modification du PLUm. 2. Demande de rétablir l'indépendance de la commune de Saint-Joseph-de-Porterie tout en faisant partie de Nantes Métropole.	Sur la thématique de la consommation d'espaces, la présente modification vise à relancer de la production de logements. Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Sur le sujet de la préservation de la nature, cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. En ce qui concerne l'urbanisation liée au secteur Champs de Manœuvre plus spécifiquement, ce sujet est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête et n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier

1732	Association des Riverains des Hauts de saint Josep Associati			1. Soutient la contribution n°477 (ARALB). 2. Classer en Espace Paysager à Protéger et en Espace Boisé Classé des zones proposées dans la contribution n°477.	1- Cf réponse à l'observation n°477 2- Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. Sur le secteur du stade Louis Fonteneau, le zonage qui s'applique est le zonage Nl qui correspond aux espaces naturels à vocation d'équipements des loisirs de plein air et d'espaces de nature en ville (fonction sociale, sportive, récréative, paysagère). Dès lors, la vocation dominante de ce secteur est naturelle et la constructibilité de la zone est très limitée, ce qui garantit la pérennité des arbres présents sur place. Enfin le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. La présente modification renforce ce principe. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres.	Pas de modification du dossier
1940	Molon-Noblot Christian Molon-Noblot Christian			Soutient l'observation n°947 du Grand Clos	Cf réponse à l'observation n°947.	Pas de modification du dossier
2071	BONNET Sylviane BONNET Sylviane			S'interroge sur les règles d'implantation par rapport aux espaces publics en zonage UMe (secteur Gachet).	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
242	Ville de Nantes			1. Modifier le zonage de UEm vers UMb sur le site de l'Intermarché de l'Eraudière (parcelles PY734, PY735, PY515). 2. Ajouter une règle de hauteur sur le site : R+1+C.	Nantes Métropole donnera une suite favorable à cette demande dans la mesure où la superposition d'un zonage UEm et d'un périmètre de polarité de proximité est impossible d'un point de vue réglementaire.	Mise en place d'un zonage UMb sur les parcelles PY734, PY735, PY515

388	REALITES			Modifier le zonage UE sur la parcelle PY 466 - 14 rue de la Cornouaille à Nantes, afin de permettre une programmation mixte tertiaire/activités/logements.	Nantes Métropole ne donne pas une suite favorable à cette demande car aucune stratégie nouvelle de nature à faire évoluer le règlement n'a été défini sur ce site dans le cadre de la modification du PLUm.	Pas de modification du dossier
560	EIFFAGE			Problème d'accès aux documents de l'enquête publique.	Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site Internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure.	Pas de modification du dossier
681	ASSOCIATION ARALB		WT92	1. Modifier le zonage de UMB vers Nl sur la parcelle WT92 afin de ne pas accentuer les effets "îlot de chaleur". 2. Conserver les jeux pour enfants, la pataugeoire, le terrain de basket, le terrain de boules et les espaces verts sur la parcelle WT92.	1-3-4-Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier

				3. Classer les arbres de la parcelle WT92 en Espace Boisé Classé (EBC). 4. Modifier le zonage de UMb vers US sur l'emprise de l'ancienne maison de quartier, sur la parcelle WT92. 5. S'inquiète de la disparition du parc familial.	2-5-Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	
695	Dusautoir Monique	Eraudière		1. S'oppose à la programmation bureau de l'OAP Eraudière en remplacement de bâtiments qui apparaissent vacants. 2. S'oppose à la construction d'immeubles d'habitations de grande hauteur. 3. S'inquiète d'un niveau de densification de nature à constituer un important îlot de chaleur. 4. Indique que le découpage de l'OAP Eraudière est de nature à empêcher la réalisation d'une étude d'impact. 5. S'oppose à la hauteur des bâtiments prévus à 25m en face du Grand Clos alors que la notice de présentation indique que la hauteur est de 10m. 6. Soutient la contribution n°516 concernant la création d'un habitat semi-collectif destiné aux jeunes adultes porteurs d'un trouble du spectre autistique ou d'un autre type de trouble les rendant incapables de vivre totalement seuls pour leur permettre de vivre dans un habitat inclusif.	Cf réponse à l'observation n°1020.	Pas de modification du dossier
717	Indivision turpin			Modifier le zonage de Nn vers un zonage constructible, sur la parcelle VS32 qui est déjà viabilisée.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
919	Association du Grand Clos			1. Estime que le PLUm n'établisse pas suffisamment le lien entre la densification et le changement climatique. 2. Rappel l'évènement climatique récent "tempête Kirk" qui a inondé sa cave au Grand Clos, estime que c'est en lien avec une urbanisation croissante. 3. Demande une étude d'impact entre densification locales les changements climatiques et l'évolution des structures urbaines.	1-2 Le PLUm actuel intègre la question du risque puisqu'il intègre le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2016-2021 et intègre d'ores et déjà PGRI 2024-2030. Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les ilots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Énergie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre	Pas de modification du dossier

					le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols limite l'infiltration des eaux de pluie et conduit à l'aggravation des ruissellements avec des volumes plus importants, des débits de pointes plus forts et des crues plus brutales et plus rapides. C'est pourquoi Nantes Métropole a mis en place un outil réglementaire : le zonage pluvial, pour assurer la maîtrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques. Ainsi des prescriptions s'appliquent en fonction de la nature des projets d'aménagement, et en prenant en compte les enjeux et la vulnérabilité du site face au risque inondation. Enfin, le PLUm devra mettre en compatibilité avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) 2024-2030 de Nantes Métropole particulièrement ambitieux en particulier du point de vue de la planification. 3- Hors champ. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	
929	ARALB ASSOCIATION			1- Supprimer le terme RAS du tableau du PADD "participe à réduire les besoins en chauffage et à diminuer les émissions de polluants dans l'air. Point de vigilance RAS". 2- Rééquilibrer les dépenses d'argent public pour augmenter l'attractivité de la métropole au détriment des territoires. 3- Imposer la prise en compte de la dimension climatique dans les projets d'aménagement. 4- Cesser de détruire les arbres et refuges de biodiversité (ex la Chapelle-sur-Erdre).	1-Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 2-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm 3-Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les ilôts de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Energie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une	Pas de modification du dossier

					végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. 4-Le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement, la présente modification renforçant ce principe. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres.	
943	JAUNATRE François-Régis			Soutient la contribution et la rencontre avec le Commissaire Enquêteur de " l'Association du Grand Clos ".	Cf réponse à l'observation n°1020.	Pas de modification du dossier
944	anonyme anonyme	Bourg Nord Saint Joseph		S'oppose à toute modification qui engendre la bétonisation du quartier Saint Joseph de Porterie et les autres quartiers de Nantes et sa région.	Cf réponse à l'observation n°935.	Mise en place d'un zonage Nl sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un EPP sur les parcelles VT155 et VT157 Mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles VT155 et VT157
949	Dusautoir Monique	Batignolles		Demande de correction de la contribution n°948 en "Je Soutiens les contributions 947 et 917 de " l'Association du Grand Clos ".	Cf réponse à l'observation n°947.	Pas de modification du dossier
950	BONNET Sylviane			1. Demande une modification du zonage de la parcelle VI336 (15 rue du plateau des Glières) classé UMe au PLUm et aujourd'hui inconstructible (distance par rapport à la voie publique).	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier

Nantes Q10 – Doulon - Bottière

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1002	BRASSELET Philippe	Doulon-Gohards		1. Demande la protection des terres anciennement maraîchères du secteur 8b (Doulon-Gohards). 2. Demande qu'au sein de l'OAP soit supprimée la possibilité de construire à proximité du ruisseau de l'Aubinière. 3. Demande de repositionner l'espace végétalisé de l'OAP côté ruisseau. 4. Regrette que l'OAP ne prévoit pas d'activités commerciales ou d'espaces de service.	1. Environ la moitié des terres du secteur 8b est préservée en pleine terre. Le schéma de l'OAP Doulon Gohards ce principe en inscrivant le cœur d'îlot en espace végétal à créer/préserver ou valoriser. 2. Le ruisseau de l'Aubinière fait l'objet d'une protection dans la conception du projet urbain. Il est prévu une valorisation paysagère et écologique du cours d'eau. Cette préservation est traduite dans le PLUm par un zonage Nl qui limite les constructions. De plus le ruisseau est intégré au secteur 1 de l'OAP qui est dédié à la valorisation d'une continuité écologique. 3. Le ruisseau passe au sud du secteur 8B de l'OAP. Ce secteur à cet endroit prévoit un espace végétalisé à préserver. Le ruisseau concerne ensuite le secteur 8C qui est destiné à une activité majoritairement agricole ménageant les sols de l'artificialisation. 4. L'OAP règlemente la création d'un quartier d'habitation. Il est prévu que ce développement soit accompagné d'activités artisanales et commerciales, ceci est notifié dans les objectifs d'aménagement de l'OAP p.226 du livret d'OAP.	Pas de modification du dossier
1108	Vincent ROY			Réduire le périmètre de l'espace paysager à protéger sur la parcelle CI0214 afin qu'il tienne compte de la disparition d'un arbre.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1338	MARTINE	Doulon Gohards		1. Protéger les espaces du secteur 8B de l'OAP Doulon Gohards car ils correspondent à des anciennes terres maraîchères.	1. Environ la moitié des terres du secteur 8b est préservée en pleine terre. Le schéma de l'OAP Doulon Gohards fait	Pas de modification du dossier

				2. S'oppose aux constructions à proximité immédiate du ruisseau de l'Aubinière. Prévoir des mesures de protection et d'éloignement comme celles qui ont été prises côté Sainte Luce. 3. Prévoir des activités commerciales ou espaces de service en lien avec l'accueil de 750 logements sur le secteur.	apparaître ce principe en inscrivant le cœur d'îlot en espace végétal à créer/préserver ou valoriser. 2. Le ruisseau de l'Aubinière fait l'objet d'une protection dans la conception du projet urbain. Il est prévu une valorisation paysagère et écologique du cours d'eau. Cette préservation est traduite dans le PLUm par un zonage Nl qui limite les constructions. De plus le ruisseau est intégré au secteur 1 de l'OAP qui est dédié à la valorisation d'une continuité écologique. 3. L'OAP règlemente la création d'un quartier d'habitation. Il est prévu que ce développement soit accompagné d'activités artisanales et commerciales ceci est notifié dans les objectifs d'aménagement de l'OAP p.226 du livret d'OAP.	
1512	anonyme anonyme	Doulon Gohards		1. Protéger les espaces du secteur 8B de l'OAP Doulon Gohards car ils correspondent à des anciennes terres maraîchères. 2. S'oppose aux constructions à proximité immédiate du ruisseau de l'Aubinière. Prévoir des mesures de protection et d'éloignement comme celles qui ont été prises côté Sainte Luce. 3. Prévoir des activités commerciales ou espaces de service en lien avec l'accueil de 750 logements sur le secteur.		Pas de modification du dossier
1524	ASSOCIATIO N ARALB	Doulon Gohards		Préserver le jardin des ronces à Doulon Gohards.	Il a déjà été annoncé dans le cadre du projet que ce site sera préservé dans le cadre du projet urbain. Cet élément est bien pris en compte dans le Plan Guide actuel et sera repris dans le Plan Guide qui sera remis à jour mi 2025.	Pas de modification du dossier
2163	M. et Mme Hugues FONTAINE			Supprimer un EBC qui a été prescrit sur un arbre aujourd'hui abattu du fait d'un risque sanitaire.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
314	H FONTAINE			Supprimer l'espace boisé classé (EBC) inscrit sur la parcelle BT250, au motif que l'arbre initialement présent sur cette parcelle a été abattu pour raison de sécurité en 2018.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Nantes Q11 - Nantes sud

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1084	anonyme anonyme	Gilarderie		1. S'oppose à la densification des quartiers pavillonnaires. 2. Conteste le niveau de densité définie dans l'OAP Gilarderie. 3. S'interroge sur les conditions de stationnement en lien avec le renforcement de la densité (exemple du pont de la rue des Fromenteaux). 4. Reproche le manque de lisibilité du dossier (trop épais, multiples documents) et le manque de pertinence des documents exposés (pas de photo, manque de perspective).	1 et 2. La présente modification vise à relancer la production de logements. Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logements depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. En l'espèce, l'OAP Gilarderie est située à proximité d'une infrastructure majeure : le boulevard de Vendée et la ligne de busway n°4. Il s'agit d'un secteur d'entrée de ville qui a déjà entamé sa mutation. Toutefois, les volumes collectifs proposés sont cohérents avec les bâtiments collectifs avoisinants. De plus le projet d'OAP prévoit un recul sur la rue ainsi que des perméabilités visuelles pour ne pas	Pas de modification du dossier

					engendrer un effet canyon et préserver les espaces verts existants. 3. Les projets qui se développeront dans le cadre de l'OAP devront garantir le stationnement sur la parcelle et devront être conformes à la réglementation PLUm sur le secteur (1 place par logement). 4. Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public.	

Orvault

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1499	SOUBIRAN Marc	BIGEOTTIERE		Ouvrir à l'urbanisation la 2AU Bigeottière (AZ 16, 23, 164, 170, 171, 174, 546, 549 et 727)	Cette proposition relève du champ d'application de la procédure de modification. Néanmoins, les parcelles AZ 16, 23, 164, 170, 171, 174, 546, 549 et 727 sont situées en zone à urbaniser 2AU et dont l'urbanisation effective est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Le choix de classer des terrains en zone à urbaniser 2AU constitue une réponse aux objectifs communaux de production de logement, assignés par le Plan Local de l'Habitat (2019-2025), et auquel le PLUm se doit d'être compatible. Ce classement permet la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs. Cependant, la procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit démontrer de l'incapacité du territoire à produire du logement par ailleurs. La commune d'Orvault dispose d'une capacité suffisante dans le tissu urbain pour répondre aux objectifs de production de logements sans avoir recours à l'ouverture de zone à urbaniser. La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	Pas de modification du dossier
1941	Riesterer Riesterer	BOURG		S'oppose à la densification affichée dans l'OAP Bourg au nom de la préservation des arbres, de la biodiversité et du respect du cadre de vie	Orvault est une commune attractive et dynamique, située en première couronne de la Métropole Nantaise. Cet équilibre délicat entre densification et cadre de vie apaisé est sans cesse recherché. La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2025), qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Est ainsi organisée une densification progressive et	Pas de modification du dossier

					raisonnée qui s'accorde avec les tissus urbains déjà constitués et qui offre des espaces de nature en ville. Les objectifs de production de logements pour le territoire Erdre et Cens sont de 430 à 460 logements par an. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment sur le secteur du bourg d'Orvault, identifié dans le PADD comme une centralité communale à renforcer, faisant l'objet de renouvellement urbain. L'opération urbaine du Vallon des Garettes au contact du cœur historique du bourg a permis le renforcement de son dynamisme et de son attractivité. Le PLUm en vigueur permet de faire évoluer les potentiels de renouvellement urbain sur le bourg mais également sur les secteurs Petit Chantilly et Peccot., en s'appuyant sur les tissus urbains déjà constitués et les possibilités de densification, Dans le cadre de la présente modification, ces objectifs sont maintenus sur le secteur Bourg. En conséquence les intentions d'aménagement, les principes d'aménagement ainsi que la programmation figurant à l'OAP Bourg n'évoluent pas. Il est seulement procédé à la correction d'une erreur graphique sur le schéma d'OAP pour assurer la cohérence entre le texte et le schéma. La précédente modification n'engage donc pas une densité plus forte sur le secteur Bourg.	
1026	Roger Perrine	BOURG		1- Estime qu'il y a eu trop de logements construits secteur Bourg-Garrettes et que le quartier n'est pas en capacité d'absorber ces nouveaux habitants issus de l'OAP Bourg et du site Alcatel 2- Faire une pause dans la construction de nouveaux logements 2- Revoir les objectifs de l'OAP Bourg : moins de logements, plus d'équipements publics et plus de pistes cyclables et zones piétonnes	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier

936	anonyme anonyme	BOURG		S'oppose à la densification du bourg d'Orvault (manque de TC, de pistes cyclables, insécurité)	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Par ailleurs, les récents aménagements de voirie réalisés dans le secteur Bourg ont permis le développement des liaisons modes actifs, notamment des pistes cyclables dans un objectif d'amélioration de l'accès aux transports en commun et de sécurisation des déplacements.	Pas de modification du dossier
1821	Vautier Patricia	BOURG-ALCATEL		1- Estime que le quartier Bourg n'est pas en capacité d'absorber les nouveaux habitants issus du site Alcatel car les équipements sont insuffisants 2- Accompagner ces évolutions d'un aménagement du bourg plus modéré pour préserver sa qualité patrimoniale et paysagère (hauteurs moindres), les espaces verts de centralité	1-L'évolution du site Alcatel en quartier mixte à dominante logements répond à l'objectif de relance de la production de logements porté en modification n°2 du PLUm, et contribue à l'atteinte des objectifs PLH de la ville, notamment en matière de construction neuve et de création de logements sociaux. La production de logements dans la commune d'Orvault s'est renforcée entre 2019 et 2023 avec 243 logements autorisés en moyenne par an contre 219 en moyenne entre 2015 et 2018, mais il est noté depuis 2023 un fort ralentissement (59 logements autorisés), qui devrait se poursuivre les prochaines années. Aussi, dans ce contexte de crise du logement, il est important de maintenir les possibilités de construction, notamment en renouvellement urbain, sur tout le territoire communal, pour permettre à la commune de poursuivre le rattrapage SRU et l'accueil de primo-accédants et de jeunes actifs.	Pas de modification du dossier
934	Ruiz Nicolas	BOURG-ALCATEL		1- Estime que le quartier n'est pas en capacité d'absorber les nouveaux habitants issus du site Alcatel car les équipements publics sont saturés, les commerces insuffisants et le réseau viaire sous dimensionné 2- Accompagner ces évolutions d'un aménagement du bourg réfléchi		

825	tony Hallereau	BOURG-ALCA-TEL		1- Estime que le quartier n'est pas en capacité d'absorber les nouveaux habitants issus du site Alcatel car les équipements publics sont saturés, les commerces insuffisants et le réseau viaire et cyclable sous dimensionné 2- Revoir les objectifs de l'OAP Bourg : moins de logements, plus d'équipements publics et plus de pistes cyclables et zones piétonnes	Pour accueillir au mieux les nouvelles populations, la ville d'Orvault a engagé plusieurs plans stratégiques de gestion et d'amélioration des équipements existants, notamment dans le domaine de la petite enfance (crèche, multi-accueils) et sportif. Concernant les équipements scolaires, une école est en cours de construction secteur Mulonnière/ Praudière et un travail de refonte des périmètres scolaires est actuellement mené, à partir des effectifs existants et projetés, pour rééquilibrer la fréquentation des groupes scolaire à l'échelle communale. 2- L'un des objectifs du document d'urbanisme est de promouvoir une métropole rapprochée, où l'on dispose d'une offre de proximité suffisante pour y organiser sa vie de tous les jours à l'échelle de son quartier ou de sa ville. Ainsi, le règlement du PLUm favorise la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, équipements et services, artisanat et commerces de détail sous conditions).	
1998	Michael Guillon (OBBC) Michael Guillon (OBBC)	COMMUNE		1- Trouve les avant/après peu lisibles ou comportant des erreurs 2- Protéger la biodiversité dans l'OAP Bourg 3- Renforcer le PLUM pour plus contraindre les projets privés au respect des politiques publiques 4- Proposer une offre complémentaire de TC en accompagnement du renouvellement urbain du site Alcatel 5- Développer une densification modèle sur le site Alcatel : espace vert, biodiversité, ENR... 6- Ajouter des EPP/EBC sur le site Alcatel/Mail 7- Prévoir un recul/voirie lors de la reconstruction de l'îlot J.d'Arc 8- Route de Rennes, accompagner la densification de logements d'une politique volontariste de réduction du flux automobile, ici essentiellement de transit. , d'une offre de transports en commun le long de la route de Rennes, tronçon Cardo-Bout des Pavés : (passage	1 - Suite à l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées et des communes membres, un certain nombre d'améliorations graphiques et textuelles ont été apportées au dossier afin de le rendre plus lisible et de corriger les erreurs de report et de traduction. 2- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2. 3- Les OAP sont en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement du renouvellement urbain et de tissus mixtes avec une localisation, une morphologie, un phasage et une programmation qui viennent répondre aux politiques publiques métropolitaines : renforcement de la place de la nature en ville, accès au logement pour tous, ville du quart d'heure. Les OAP permettent un développement qui garantit l'insertion des projets dans le quartier, optimise l'usage des emprises foncières, développe une offre de logements mixte, assure une offre de service et d'équipements adaptée et préserve le cadre de vie des habitants. En ça, elles	Correction d'erreurs de report graphique et textuelles

				du C2 en alternance par la route de Rennes et par la route de la Chapelle) 9 - Prolonger la ligne C2 jusqu'au Bourg d'Orvault (Réaménagement du Bourg + zone Alcatel), permettant aux habitants du Bourg de délaisser la voiture au profit d'un réseau performant de bus vers le centre-ville. 10- développer une offre de mobilités actives (piétons, vélos) sécurisées, avec des traversées Est-Ouest sans danger 11- Mettre en valeur du parking P+R du Cardo, aujourd'hui invisible et peu accessible. 12- Végétaliser l'espace public (route de Rennes, place du Bout des Pavés et rues adjacentes incluses dans le périmètre d'intérêt métropolitain) actuellement souvent très minéral pour lutter contre les pics de chaleur et favoriser la biodiversité en ville 13- Mettre en place un corridor écologique entre les 2 bassins versants reliant le ruisseau des Renards à l'Est et le Cens à l'Ouest, avec un tracé traversant la route de Rennes au niveau de l'avenue de la Praudière carte jointe)	viennent contraindre les projets privés au respect des politiques publiques. 4- Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques publiques sectorielles locales et ne peuvent être prises en compte dans le cadre de l'enquête publique du PLUm. 5-6- L'évolution du site Alcatel en quartier mixte à dominante logements répond à l'objectif de relance de la production de logements porté en modification n°2 du PLUm, et contribue à l'atteinte des objectifs PLH de la ville, notamment en matière de construction neuve et de création de logements sociaux. La production de logements dans la commune d'Orvault s'est renforcée entre 2019 et 2023 avec 243 logements autorisés en moyenne par an contre 219 en moyenne entre 2015 et 2018, mais il est noté depuis 2023 un fort ralentissement (59 logements autorisés), qui devrait se poursuivre les prochaines années. Aussi, dans ce contexte de crise du logement, est-il important de maintenir les possibilités de construction, notamment en renouvellement urbain, sur tout le territoire communal, pour permettre à la commune de poursuivre le rattrapage SRU et l'accueil de primo-accédants et de jeunes actifs. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. Ainsi sur la question des arbres et de la biodiversité, le PLUm en vigueur préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres. Dans le cadre de la présente modification, cette disposition est renforcée dans le règlement en imposant pour tout projet de construction présentant un espace de pleine terre supérieur ou égal à 100m², une plantation d'arbres a minima : entre 100m² et 300 m² de pleine terre : 1 arbre ; entre 301m² et 500 m² de pleine terre : 2 arbres et au-delà de 500 m² de pleine terre : 3 arbres. 7- La marge de recul est existante au PLUm en vigueur. 8-9-10-11- Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm, mais de politiques publiques sectorielles locales et ne peuvent être prises en compte dans le cadre de l'enquête publique du PLUm.	

					12- 13 - Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	
426	anonyme anonyme	COMMUNE		Juge le projet anti-écologique	Dans le cadre de la présente modification, les hauteurs et la densité figurant au PLUm en vigueur (OAP et règlement) n'ont pas été modifiées. Les évolutions portent uniquement sur 2 aspects : la création de linéaires mixité des activités en rez de chaussée au droit des carrefours afin de maintenir et conforter les commerces existants, et la suppression de la temporalité des projets. La modification n°2 n'engage donc pas une densité plus forte que celle inscrite au PLUm en vigueur. Concernant le ruissellement des eaux pluviales, conformément au PLUm et au zonage pluvial de Nantes Métropole, toute opération nouvelle doit gérer leurs eaux pluviales à la parcelle par infiltration afin de minimiser les apports directs au réseau. Le zonage pluvial est l'outil réglementaire pour assurer la maîtrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques, notamment sur le quartier Petit Chantilly. Quant à la protection des espaces verts et de la biodiversité, Le secteur Petit Chantilly et du parc de la Morlière font déjà l'objet de nombreuses protections des arbres et massifs boisés au PLUm en vigueur. Dans l'OAP Petit Chantilly, au schéma et dans le texte, des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer, des boisements à protéger et des principes de continuité paysagère existent. Au règlement graphique, il existe également 8 espaces boisés classés correspondant aux arbres remarquables identifiés. Ces protections ne sont pas remises en cause par la modification n°2 du PLUm. Néanmoins, la réduction du périmètre des abords des monuments historiques dont l'enquête publique était concomitante à celle de la modification n°2 du PLUm a suscité de vives inquiétudes au sein de la population quant au devenir des arbres non protégés au PLUm en vigueur. Cette mobilisation a retenu l'attention de la commission d'enquête, qui recommande l'inscription de protections complémentaires sur les parcelles CM303, CM304 et C 306. Au regard des enjeux environnementaux du secteur, Nantes Métropole a	Création de 5 nouveaux EPP Modification de l'OAP Petit Chantilly pour traduire les 5 protections au schéma

					décidé de suivre cette recommandation. Le service Espaces Verts de la ville d'Orvault a procédé à une analyse des sujets existants sur les 3 parcelles-cibles et a identifié 13 nouveaux arbres à protéger. En conséquence, il est créé 5 nouveaux EPP sur les parcelles CM303, CM304 et CM306 correspondant aux 13 arbres à protéger.	
1701	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose catégoriquement au projet	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
1642	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à plus de densité sur la ville, pour préserver les espaces verts	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
6	anonyme anonyme	COMMUNE-SECTEURS PAVILLONNAIRES		Juge les règles du PLUm trop contraignantes en matière de stationnement et de CBS/pleine terre en secteur pavillonnaire	Les règles de stationnement définies dans le PLUm varient en fonction du type de construction (logement individuel/collectif), de sa localisation au regard de l'offre de transports collectifs existante et du taux de motorisation des ménages. Pour le logement individuel hors Nantes, hors périmètre de 500mètres autour des lignes de Tramway, Busway, Chronobus C5, il est exigé 2 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 70m². Les normes de stationnement retenues ont été établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport.	Pas de modification du dossier

					Le CBS est un outil créé pour renforcer la présence et l'accès à la nature en ville et permettre que cette nature soit support de biodiversité dans chaque projet. Il permet de concilier densification urbaine et nature en ville, il est adapté au contexte urbain dans lequel il s'applique, il laisse la liberté au porteur de projet dans la façon de répondre à cet impératif, sans nécessairement générer de surcoûts car les partis d'aménagement sont réorientés dès la conception du projet pour répondre à cet objectif.	
534	AMZIL Zouher	FELIX VINCENT		1-Se questionne sur la protection patrimoniale posée sur le 104 avenue Félix Vincent 2-Se questionne sur la dépréciation de son bien sis 104 avenue Félix Vincent engendrée par le projet de collectif sur les parcelles contigües 3-Souhaite l'intégration de sa parcelle au projet de collectif	1-Dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, l'avenue Félix Vincent a fait l'objet d'une étude visant à repérer et à préserver les éléments patrimoniaux situés aux abords de la voirie publique avant son réaménagement. Les éléments les plus remarquables (bâti, alignements caractéristiques, vues sur la vallée du Cens) ont ainsi été protégés. Cependant, après un dernier repérage patrimonial, il s'avère que le bâtiment d'habitation situé au 104 avenue Félix Vincent présente des caractéristiques patrimoniales communes et ne nécessite pas une protection au PLUm. Nantes Métropole décide de supprimer cette protection. 2-3 - Ces remarques ne relèvent pas du PLUm.	Suppression de la protection patrimoniale instaurée sur le 104 avenue Félix Vincent
22	GUILLET Thibault	FELIX VINCENT		Modifier les hauteurs de R+3 vers R+2 secteur Ferrière-Gobinière afin de préserver le parc	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
181	Mr et Mme NOGUE Michel	HOUSSIERES-LORET		Rendre constructible la parcelle ZD60 située en zonage agricole	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole.	Pas de modification du dossier
111	LE BLANC Armel	PECCOT		Se questionne sur les projets programmés dans l'OAP Peccot pour enrayer la saturation des équipements existants : équipements sportifs prévus ?	Afin d'accueillir au mieux les nouvelles populations, la ville d'Orvault a engagé plusieurs plans stratégiques de gestion et d'amélioration des équipements existants, notamment dans le domaine de la petite enfance (crèche, multi-accueils) et des installations sportives. Concernant les équipements scolaires, une école est en cours de construction secteur Mulonnière/ Praudière et un travail de refonte des périmètres scolaires est actuellement mené, à partir des effectifs existants et projetés, pour rééquilibrer la fréquentation des groupes scolaire à l'échelle communale. La modification de l'OAP Peccot prévoit la création de logements et d'un équipement. Il est possible qu'un programme sportif soit prévu dans le secteur de l'OAP	Pas de modification du dossier
1652	anonyme anonyme	PECCOT		1- S'oppose au projet Peccot, qui vient densifier un secteur dont les équipements publics sont sous- dimensionnés (EU, équipements sportifs, scolaires, services publics 3- Reconsidérer les évolutions en tenant mieux compte des besoins réels des habitants (piscine ?)		

					et que celui-ci soit ouvert à l'usage des riverains. Le stationnement nécessaire à son fonctionnement serait associé à l'équipement.	
1335	Amis de la Baronniere - Association Amis de la Baronniere -	PECCOT-PETIT CHANTILLY		1- S'oppose aux évolutions de la M2, qui entraîne la disparition d'espaces verts (Peccot et Petit Chantilly), l'intensification de la circulation automobile et nuit à la qualité de vie du quartier 2- Estime que les équipements publics ne sont pas dimensionnés pour accueillir de nouveaux habitants (EU, équipements sportifs, scolaires, services publics 3- Reconsidérer les évolutions en tenant mieux compte de l'environnement et des infrastructures existantes pour préserver la qualité de vie des habitants 4- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly52- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 5- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager en modérant notamment les hauteurs	1-La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Par ailleurs, concernant l'OAP Peccot, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement, la présente modification renforçant ce principe. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres. De plus l'OAP mentionne dans son texte et figure dans son schéma des objectifs de préservation et de renforcements de la végétation existante (haies et boisements), visant ainsi à réduire l'impact environnemental des opérations futures. 2-3 : Sur la question des infrastructures et des équipements publics, afin d'accueillir au mieux les nouvelles populations, la ville d'Orvault a engagé plusieurs plans stratégiques de gestion et d'amélioration des équipements existants, notamment dans le domaine de la petite enfance (crèche, multi-accueils) et des installations sportives. Concernant les équipements scolaires, une école est en cours de construction secteur Mulonnière/ Praudière et un travail de refonte des périmètres scolaires est actuellement mené, à partir des effectifs existants et	Création de 5 nouveaux EPP Modification de l'OAP Petit Chantilly pour traduire les 5 protections au schéma
1314	Association Vivre Cholière	PECCOT-PETIT CHANTILLY		1- S'oppose aux OAP du Petit Chantilly et PECCOT, trop denses, qui entraînent la disparition d'espaces verts, l'intensification de la circulation automobile et nuit à la qualité de vie du quartier 2- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 3- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 4- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager en modérant notamment les hauteurs		
1939	Association de quartier -	PECCOT-PETIT CHANTILLY		1- S'oppose aux OAP du Petit Chantilly et PECCOT qui nuisent à la qualité de vie du quartier		

	Amis de la baronnie¿re			2- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 3- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 4- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager en modérant notamment les hauteurs	projetés, pour rééquilibrer la fréquentation des groupes scolaire à l'échelle communale. De manière plus générale, sachez que l'un des objectifs du document d'urbanisme est de promouvoir une métropole rapprochée, où l'on dispose d'une offre de proximité suffisante pour y organiser sa vie de tous les jours à l'échelle de son quartier ou de sa ville. Ainsi, le règlement du PLUm favorise la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, équipements et services, artisanat et commerces de détail sous conditions), notamment dans le cadre des OAP, comme cela est le cas pour Peccot et Petit Chantilly. Par ailleurs, les évolutions du secteur Peccot sont issues des travaux sur la route de Vannes dont l'un des enjeux majeurs est le réaménagement du réseau viaire pour accueillir des transports en commun à haut niveau de services et des liaisons modes actifs dans un objectif amélioration de la qualité des espaces publics et du cadre de vie des habitants.4-5 : Le secteur Petit Chantilly et du parc de la Morlière font déjà l'objet de nombreuses protections des arbres et massifs boisés au PLUm en vigueur. Dans l'OAP Petit Chantilly, au schéma et dans le texte, des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer, des boisements à protéger et des principes de continuité paysagère existent. Au règlement graphique, il existe également 8 espaces boisés classés correspondant aux arbres remarquables identifiés. Ces protections ne sont pas remises en cause par la modification n°2 du PLUm. Néanmoins, la réduction du périmètre des abords des monuments historiques dont l'enquête publique était concomitante à celle de la modification n°2 du PLUm a suscité de vives inquiétudes au sein de la population quant au devenir des arbres non protégés au PLUm en vigueur. Cette mobilisation a retenu l'attention de la commission d'enquête, qui recommande l'inscription de protections complémentaires sur les parcelles CM303, CM304 et C 306. Au regard des enjeux environnementaux du secteur, Nantes Métropole a décidé de suivre cette recommandation. Le service Espaces Verts de la ville d'Orvault a procédé à une analyse des sujets existants sur les 3 parcelles cibles et a identifié 13 nouveaux arbres à protéger. En conséquence, il est créé 5 nouveaux EPP sur les parcelles CM303, CM304 et CM306 correspondant aux 13 arbres à protéger.	
1344	Remi Chap	PECCOT-PETIT CHANTILLY		1- S'oppose aux évolutions de la M2, qui entraînent la disparition d'espaces verts (Peccot et Petit Chantilly), l'intensification de la circulation automobile et nuit à la qualité de vie du quartier 2- Estime que les équipements publics ne sont pas dimensionnés pour accueillir de nouveaux habitants (EU, équipements sportifs, scolaires, services publics 3- Reconsidérer les évolutions en tenant mieux compte de l'environnement et des infrastructures existantes pour préserver la qualité de vie des habitants		
1423	anonyme anonyme	PECCOT-PETIT CHANTILLY		S'oppose aux évolutions sur Peccot et Petit Chantilly : trop dense, accès compliqués, destruction d'espaces verts		
1424	anonyme anonyme	PECCOT-PETIT CHANTILLY		S'oppose aux évolutions sur Peccot et Petit Chantilly : trop dense, accès compliqués, destruction d'espaces verts		
1646	anonyme anonyme	PECCOT-PETIT CHANTILLY		S'oppose aux évolutions sur Peccot et Petit Chantilly : trop dense, destruction d'espaces verts, dégradation du cadre de vie		
36	Mme Dominique Vignaux - Adjoint au Maire	PECCOT-PETIT CHANTILLY-BOURG-FELIX VINCENT		Modifier le texte de l'OAP Petit Chantilly en remplaçant dans la programmation logement par habitation Modifier le texte de l'OAP Bourg en remplaçant dans la programmation logement par habitation	Suite à l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées et des communes membres, un certain nombre d'erreurs de report graphique et textuelles ont été relevées. Des corrections et d'améliorations graphiques et textuelles doivent donc être apportées au dossier de modification sur les sujets ayant évolué afin de le rendre plus lisible, d'en assurer la justesse et la cohérence. Nantes Métropole	Correction erreurs textuelles et graphiques dans les OAP Petit Chantilly,

				Modifier la programmation et le phasage de l'OAP Peccot en remplaçant dans la programmation logement par habitation et en simplifiant le phasage Mettre en cohérence notice et OAP pour l'OAP Peccot en page 800 Rectifier les erreurs de traduction de certains ER avenue Félix Vincent	procède à l'ensemble des corrections identifiées par la ville d'Orvault.	Bourg et Peccot
229	ANTOINE Charlyse	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la construction de nouveaux logements secteur parc de la Morlière, pour préserver l'environnement et la biodiversité, et éviter l'aggravation des risques de ruissellement	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Dans le cadre de la présente modification, les hauteurs et la densité figurant au PLUm en vigueur (OAP et règlement) n'ont pas été modifiées. Les évolutions portent uniquement sur 2 aspects : la création de linéaires mixité des activités en rez de chaussée au droit des carrefours afin de maintenir et conforter les commerces existants, et la suppression de la temporalité des projets. La modification n°2 n'engage donc pas une densité plus forte que celle inscrite au PLUm en vigueur.	Création de 5 nouveaux EPP Modification de l'OAP Petit Chantilly pour traduire les 5 protections au schéma
165	Jacques et Evelyne CESBRON	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la construction de nouveaux logements secteur parc de la Morlière, pour préserver l'environnement et la biodiversité		
880	ASA de la Morlière	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
260	ATMANE Véronique	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1051	Agasse Daniel	PETIT CHANTILLY		1- Préserver l'harmonie architecturale 2- Protéger les espaces verts du quartier		
396	Alexandra	PETIT CHANTILLY		Se questionne sur la densification aux abords de l'avenue Alexandre Goupil Limiter la hauteur des nouvelles constructions à R+3		

1421	Allaire Yann	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager	Concernant le ruissellement des eaux pluviales, conformément au PLUm et au zonage pluvial de Nantes Métropole, toute opération nouvelle doit gérer leurs eaux pluviales à la parcelle par infiltration afin de minimiser les apports directs au réseau. Le zonage pluvial est l'outil réglementaire pour assurer la maîtrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques, notamment sur le quartier Petit Chantilly. Sur la question des arbres, le secteur Petit Chantilly et du parc de la Morlière font déjà l'objet de nombreuses protections des arbres et massifs boisés au PLUm en vigueur. Dans l'OAP Petit Chantilly, au schéma et dans le texte, des espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer, des boisements à protéger et des principes de continuité paysagère existent. Au règlement graphique, il existe également 8 espaces boisés classés correspondant aux arbres remarquables identifiés. Ces protections ne sont pas remises en cause par la modification n°2 du PLUm. Néanmoins, la réduction du périmètre des abords des monuments historiques dont l'enquête publique était concomitante à celle de la modification n°2 du PLUm a suscité de vives inquiétudes au sein de la population quant au devenir des arbres non protégés au PLUm en vigueur. Cette mobilisation a retenu l'attention de la commission d'enquête, qui recommande l'inscription de protections complémentaires sur les parcelles CM303, CM304 et C 306. Au regard des enjeux environnementaux du secteur, Nantes Métropole a décidé de suivre cette recommandation. Le service Espaces Verts de la ville d'Orvault a procédé à une analyse des sujets existants sur les 3 parcelles cibles et a identifié 13 nouveaux arbres à protéger. En conséquence, il est créé 5 nouveaux EPP sur les parcelles CM303, CM304 et CM306 correspondant aux 13 arbres à protéger.	
409	Anne Postollec	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la densification secteur Petit Chantilly Préserver le cadre de vie et l'aspect verdoyant du quartier		
1007	Avila	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager 4- S'oppose à la construction de nouveaux logements secteur Petit Chantilly, en l'absence d'équipements publics suffisants en capacité et en gabarit (eaux usées, voiries, équipements scolaires) pour préserver l'identité du quartier		
606	BREGEON Damien	PETIT CHANTILLY		Se questionne sur la capacité des réseaux eaux pluviales à absorber la densité urbaine prévue par l'OAP Petit Chantilly		
610	BREGEON Delphine	PETIT CHANTILLY		Se questionne sur la capacité des réseaux eaux pluviales à absorber la densité urbaine prévue par l'OAP Petit Chantilly		
897	Bachelet	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		

1417	Ballu Aymeric	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1157	Baudry Marie-helene	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1140	Baudry Raphael	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1419	Blin Carole	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1313	Bocquier Jean Michel	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
898	Bouchaud	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1446	Boutillon Claude	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1315	Brifaud Joseph	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly		

				3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1347	Brisson Mary-line	PETIT CHAN-TILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1312	Bézier	PETIT CHAN-TILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
274	CABOCHE André	PETIT CHAN-TILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly, pour préserver le paysage aux abords du MH		
295	COLIN-BOUCK-ENHOVE Florence	PETIT CHAN-TILLY		S'oppose à la construction de nouveaux logements secteur parc de la Morlière, pour préserver l'environnement et la biodiversité		
1141	CRAS CLE-MENCE	PETIT CHAN-TILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1422	Colins Max hubert	PETIT CHAN-TILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1420	Colins Pris-cille	PETIT CHAN-TILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1187	Courtin Cecile	PETIT CHAN-TILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1794	Cyrille YVON	PETIT CHAN-TILLY		S'oppose au projet de constructions dans les zones du parc de la Morlière, rue des pins, rue de la Corniche qui doivent		

				rester des zones de faible densité à proximité du Cens afin de protéger la biodiversité		
1445	DA SILVA Olivier	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1144	DE LA MONNERAYE HENRI	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1615	DOMINIQUE	PETIT CHANTILLY		1- Limiter l'impact des nouvelles constructions sur le tissu pavillonnaire (avenues Haye et Molière) 2- Préserver les écrins de verdure (parc Kindia, coulée verte et arbres remarquables rue des chènes et avenue de la Maorlière) 3- Interdire la continuité du front bâti 4- Redimensionner les réseaux EU et EP existants anciens et saturés pour permettre l'accueil des nouveaux logements		
2007	DROUVROY Sylvie DROUVROY Sylvie	PETIT CHANTILLY		1- S'oppose à de nouvelles constructions secteur Petit Chantilly : manque d'équipements, réseau viaire sous dimensionné, dégradation biodiversité, manque de TC 2 - Densifier route de Vannes et secteur Cholière		
173	DUPRE Lise	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la construction de nouveaux logements secteur parc de la Morlière, pour préserver le cadre de vie et les abords du château de la Morlière		
1158	De Cacqueray Yves	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
906	Debureau Gildas	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly		

				3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1496	Demoury Bruno	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1644	Drouvroy Samuel	PETIT CHANTILLY		S'oppose aux constructions secteur Petit Chantilly en raison de l'insuffisance des équipements publics et stationnements existants		
1190	Du Reau Edouard	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1316	Dubureau dominique	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
900	EL HADDAD	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1494	Ferrand Helene	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1353	Ferrand Nicolas	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1525	Ferrand Nicolas	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		

1317	Ferrant Jean Yves	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1802	Forges isabelle et thierry	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la construction de nouveaux logements secteur parc de la Morlière, pour préserver l'environnement et la biodiversité, éviter l'aggravation des risques de ruissellement		
1668	Fouillé Sandrine	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la construction de nouveaux logements secteur parc de la Morlière, pour préserver l'environnement et la biodiversité		
1443	Fouquet Laurence	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1318	Garreau Jeanne	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1045	Henri lionel	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1176	Hervé Danielle	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1160	Hoang Kim	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1442	Jaffre Jean-Hugues	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1148	LAMAISON Patricia	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1168	LE ROUX MICHEL	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		

739	Lair Jean-Michel	PETIT CHANTILLY		1-Estime que les orientations du PLUm remettent en cause les efforts de préservation du quartier Petit Chantilly, sa morphologie urbaine historique et son identité par des constructions trop denses et trop élevées, et que l'axe commerçant faisant l'objet de la M2 est déjà très bien identifié 2-Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 3-Protéger le parc de la Morlière et prévoir à ses abords des constructions moins denses, moins hautes, en dents creuses pour épargner un maximum d'espaces naturels et préserver la biodiversité 4- Eviter l'apport de nouvelles populations dans un quartier aux équipements publics et transports saturés, qui témoigne déjà d'une certaine mixité générationnelle		
1161	Lamaison Jean-François	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1155	Lamaison Quentin	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
907	Lanceleur Jean-Claude	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1167	Le Gac Lucienne	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1449	Le Gaellec Fernande	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1169	Le Roux Arlette	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		

369	Le squer Christophe	PETIT CHANTILLY		S'oppose à une évolution du PLUm avenue de la Morlière, pour préserver le cadre de vie actuel		
1186	Lemaire Emanuel	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1165	Lenoir Eric	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1142	Lenoir Eva	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1180	Lenoir claire	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1319	Loire Matthieu	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1320	Loire Solène	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1185	Lutsen Brunilde	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1447	Marçay Arlette	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1150	Meyer bruno	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
756	Mr Georges Alessandrini	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		

1193	Nouët Léna	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1197	Nouët Léna	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1440	Pessez Fabrice	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1324	Portrait Didier	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
904	Postollec Gildas	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
471	RAMIN Louis & Gaëlle	PETIT CHANTILLY		1-Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2-Protéger le parc de la Morlière 3-Arrêter l'urbanisation à outrance par la destruction d'espaces verts		
367	ROUSSEL	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la construction de nouveaux logements secteur parc de la Morlière, pour préserver l'environnement et la biodiversité, éviter l'aggravation des risques de ruissellement et l'augmentation du trafic automobile et des difficultés de stationnement		

1008	Reguerre Mathieu	PETIT CHANTILLY		1- Est défavorable à la M2 2- Est opposé à la densification du quartier Petit Chantilly qui nuit au cadre de vie des habitants, vient aggraver la pollution, saturer des équipements publics sous dimensionnés (réseaux eaux usées, équipements scolaires) et entraîne une dévalorisation des biens existants		
903	Reuze	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1418	Salsac Christophe	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
1325	Susselin jean luc	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1326	Tiberghien Vincent	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
797	VISBECQ Céline	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		

				2- Protéger le parc de la Morlière 3 -Se questionne sur l'objectif de construction de logements et le devenir des locaux commerciaux en période de crise immobilière, et sur le financement des logements sociaux et abordables 4 -Privilégier la réhabilitation de l'existant		
1491	Villain Michael	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
836	Visbecq edouard	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1328	Voinçon	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
901	Voinçon	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		

1637	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Limiter les hauteurs des constructions à 3 étages 2- Diversifier les formes urbaines en alternant individuel et collectif 3- Développer la mixité en tissu pavillonnaire		
805	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Protéger le parc de la Morlière 3 -Se questionne sur l'objectif de construction de logements et le devenir des locaux commerciaux en période de crise immobilière, et sur le financement des logements sociaux et abordables 4 -Privilégier la réhabilitation de l'existant		
1065	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1068	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1189	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		

				2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1191	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1192	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1194	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
1199	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly		

				3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
559	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
878	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1- Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 2- Associer les habitants aux orientations de l'OAP Petit Chantilly 3- Défendre des choix d'urbanisation privilégiant la qualité de l'environnement architectural, urbain et paysager		
727	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		1-Estime que la réduction du PDMAH est téléguidée par Nantes Métropole pour permettre la réalisation de l'OAP Petit Chantilly et de constructions de collectifs grâce à l'abattage des arbres du parc du château de la Morlière 2- Met en garde contre l'effet de la densité sur le risque inondation et la gestion des eaux usées, eaux usées qui se déversent actuellement dans le Cens 2-Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly 3-Protéger le parc de la Morlière et prévoir à ses abords des constructions moins denses, moins hautes, en dents creuses pour épargner un maximum d'espaces naturels et préserver la biodiversité 4- Eviter l'apport de nouvelles populations dans un quartier aux équipements et stationnements saturés sur le quartier et privilégier la mixité habitat/économiques route de Vannes		

				5- Limiter la hauteur des constructions à R+1 6- NB pétition		
470	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly		
523	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly Protéger le parc de la Morlière Pétition		
524	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly Protéger le parc de la Morlière Pétition		
1488	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la construction de nouveaux logements,notamment logements sociaux, secteur Félix Vincent-Petit Chantilly , pour préserver l'environnement et le cadre de vie du quartier et la biodiversité et éviter l'encombrement des TC et l'augmentation du trafic automobile		
19	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la densification du Petit Chantilly		
48	anonyme anonyme	PETIT CHANTILLY		S'oppose à la densification du quartier Petit Chantilly : préservation biodiversité, infrastructures insuffisantes, manque de stationnement, de TC		
964	bernard	PETIT CHANTILLY		S'oppose aux projets d'urbanisme Petit Chantilly et Peccot : destruction des arbres, densification, dégradation du cadre de vie, équipements publics insuffisants		

1023	henri lionel	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles du secteur Petit Chantilly/Morlière		
2164	André et Marie-Claire MENARD	PETIT CHANTILLY		Protéger les arbres parcelles CM306, CM304, CM303 - secteur Petit Chantilly Protéger le parc de la Morlière Pétition		
854	Mme Cindy CAIGNARD	PORTE DE RENNES		Modifier le zonage de la parcelle BB113 de UEm vers UMd1 pour permettre la construction d'une annexe	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
987	GUERAUD Alain	ROUTE DE RENNES		1- ne souhaite pas la densification du tissu pavillonnaire portée dans l'OAP route de Rennes, notamment secteur Lotissement Val d'Orvault 2- Respecter ce secteur considéré comme poumon vert de l'agglomération		
726	Centre Hospitalier Universitaire de Nantes	RUE DES OEILLETS		Modifier la hauteur de R+2+C vers R+3+C pour réaliser 10 logements de plus dont 5 sociaux	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
902	Loire			message vide sans PJ	La contribution fait état d'une demande de prise en compte d'éléments en pièce jointe. Toutefois, aucune pièce n'est jointe à la contribution.	Pas de modification du dossier

Rezé

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
5	anonyme anonyme			1- Augmenter les hauteurs à R+8+C ou R+10+C sur les zonages constructibles pour réduire l'emprise au sol au profit de jardins ; 2- Assurer l'accessibilité aux PMR par des ascenseurs ; 3- Permettre l'aménagement des toits pour accueillir des jardins ou l'installation de chauffage solaire	1- La présente modification du PLUm permet une augmentation des hauteurs dans de nombreuses communes. Néanmoins, l'augmentation des hauteurs doit être pensée en fonction du contexte urbain et paysager de chaque secteur, pour cela des études urbaines peuvent être réalisées. Les zonages constructibles ne peuvent être densifiés de manière hétérogène, doivent être pris en compte la proximité aux commerces, aux services, l'accès aux transports en commun, etc. 2- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm 3- Le PLUm actuel permet ces installations.	Pas de modification du dossier
231	Association CLAIRE CITE			1- Renforcer la protection patrimoniale, paysagère et architecturale pour préserver l'identité du quartier Claire Cité composé de maisons Castor en précisant la fiche patrimoniale tout en permettant des extensions/modernisation des maisons 2- Faire évoluer les dispositions du chapitre patrimonial pour permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur)	1-Plusieurs outils au PLUm répondent à cette ambition de protection patrimoniale, paysagère et architecturale du quartier Claire Cité avec notamment une fiche patrimoniale dédiée. Cette fiche vient compléter les dispositions du chapitre patrimonial visant à encadrer les nouvelles constructions, les annexes et extensions. 2-La procédure de modification du PLUm n°2 répond à cette demande.	Pas de modification du dossier
296	Association CLAIRE CITE			Préciser l'écriture des dispositions du règlement écrit pour renforcer la protection patrimoniale et paysagère du quartier Claire Cité concernant les dispositifs de production d'énergie renouvelable (complément).	La modification n°2 du PLUm fait évoluer les règles relatives aux panneaux photovoltaïques au sein des secteurs patrimoniaux, dans une volonté de soutenir le développement des énergies renouvelables. Ainsi, les panneaux de production d'énergie photovoltaïque y seront autorisés, qu'ils soient visibles depuis la rue ou non, sous réserve d'être bien insérés.	Pas de modification du dossier
318	Association CLAIRE CITE			1-Renforcer la protection des jardins sur rue	1. Le quartier Claire Cité est doté de plusieurs outils permettant de protéger les caractéristiques paysagers et patrimoniaux dont font partie les jardins en front de rue. En	Pas de modification du dossier

				2-Renforcer la protection architecturale des éléments existants (clôture, modénatures, etc) et encadrer les extensions 3-Permettre sous conditions des panneaux solaires 4-Encadrer l'intégration paysagère des pompes à chaleur	complément, le règlement du PLUm protège les espaces végétalisés plantés. 2. Le quartier Claire Cité est doté d'une fiche patrimoniale qui vient préciser les éléments à protéger en plus du chapitre patrimonial. 3. La modification n°2 du PLUm fait évoluer les règles relatives aux panneaux photovoltaïques au sein des secteurs patrimoniaux, dans une volonté de soutenir le développement des énergies renouvelables. Ainsi, les panneaux de production d'énergie photovoltaïque y seront autorisés, qu'ils soient visibles depuis la rue ou non, sous réserve d'être bien insérés. 4. Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	
321	M. Stéphane GONI			1- Faire évoluer le zonage des parcelles AE155 et AE 151 de UEm vers UMd1 pour créer une continuité urbaine entre Trentemoult et Norkiouse 2- Revoir le zonage des parcelles AE29 à AE25 en s'appuyant sur les limites parcellaires pour faire évoluer les fonds de parcelles de UEm vers UMd1	1 et 2- Hors sujet M2. La limite entre les sous-secteurs UEm et UMd1 ne fait pas l'objet d'évolution dans le cadre de la procédure de modification. Ces évolutions nécessitent une réflexion préalable en tenant compte des projets urbains et études en cours.	Pas de modification du dossier
322	J. LECLERC			Revoir les limites de l'OAP 3 Moulins et le principe d'espaces végétalisés à préserver sur les parcelles CM585, 486, 664, et 665 pour permettre la construction d'une maison d'habitation.	Dans le cadre de l'objectif de dessiner la métropole nature, les cœurs d'îlot font l'objet d'une attention particulière afin de favoriser la possibilité de répondre aux enjeux environnementaux. L'OAP des 3 Moulins a été modifiée pour prendre en compte le "poumon vert" correspondant aux jardins familiaux et constituant un cœur d'îlot au sein du quartier d'où le classement en espaces végétalisés.	Pas de modification du dossier
326	anonyme anonyme			Revoir le projet d'élargissement de la rue Octave Rousseau et de la rue du Château de Rezé compte tenu des impacts sur la parcelle (CR47) : destruction mur, nuisances sonores, accès à la parcelle etc	Sans suite. L'emplacement réservé est maintenu sur la parcelle CR47 afin de permettre un projet d'aménagement des espaces publics permettant une amélioration et une sécurisation des déplacements tous modes.	Pas de modification du dossier
327	A. TENERU		AH785	Préciser les conditions de réalisation d'une surélévation, sur la parcelle AH735, en secteur patrimonial (UMap).	Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire.	Pas de modification du dossier
328	Adeline ROBERT - Résidents et			Demande l'assouplissement des règles du PLUm afin de rendre possible l'installation de panneaux photovoltaïques en secteur patrimonial du quartier Claire Cité (pétition).	La procédure de modification du PLUM n°2 répond positivement à cette demande car le règlement écrit du chapitre patrimonial a été revu pour permettre la réalisation de panneaux photovoltaïques en secteur patrimonial sous réserve d'une bonne intégration. Les	Adaptation des fiches patrimoniales n°13, 14 et 15.

	Habitants de Claire Cité				fiches patrimoniales n°13, 14 et 15 sont mises en cohérence avec ces nouvelles dispositions.	
319	Mme Brigitte CHESNEAU			S'oppose à la construction d'immeubles place du Pays de Retz et à l'élargissement de la voirie à l'angle de la rue Bizet et de la rue du Château	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
568	Boisteau Charlotte			1-Préciser la destination ESS 2-S'oppose à une hauteur de construction qui entraverait les vues sur la Loire 3-S'oppose à l'implantation d'une activité économique soutenue sans places de parking aménagées.	1-Le concept d'économie sociale et solidaire (ESS) désigne un ensemble d'entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations, ou fondations, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. L'OAP vise à réaliser une opération immobilière capable de répondre aux besoins de l'activité économique sociale et solidaire locale, pour laquelle les fonctions commerciale et tertiaire peuvent être nécessaires. 2-En contrepartie au non-étalement urbain, la densification par l'augmentation des hauteurs des constructions est un des moyens de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver un maximum d'espaces végétalisés et arborés. Le PLUm veille à garantir la qualité architecturale, paysagère et environnementale des projets urbains. 3-Hors sujet M2. Le projet urbain développé sur ce site devra respecter les normes de stationnement véhicules et deux roues.	
592	Claire Geffriaud			Intégrer dans le futur projet urbain de larges espaces verts et densifier raisonnablement dans le quartier de Haute-Ile	Hors champs M2. Il n'y a pas d'évolution réglementaire sur le quartier de Haute-Ile dans le cadre de la procédure de modification du PLUm n°2.	Pas de modification du dossier
669	anonyme anonyme			1-Intégrer dans l'OAP îlot Macé, la notion de non augmentation ou d'atténuation du risque inondation à travers l'aménagement des futurs îlots et espaces verts " tampons " entre village et les futurs projets 2-Prendre en compte les spécificités de la topographie et du remblaiement pour respecter tous les enjeux de ce territoire 3-Préciser les orientations en termes d'espaces publics	Hors champs M2. L'OAP "Ilot Macé" ne fait pas l'objet d'évolutions dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm.	Pas de modification du dossier
745	Royant Christophe			1-S'oppose à des hauteurs de constructions à 35 mètres en bords de Loire 2-Réfléchir à un avenir esthétique et vert	1- Sans suite. Il n'y a pas d'évolutions des normes de hauteurs sur les bords de Loire dans le cadre de la procédure de M2 du PLUm.	Pas de modification du dossier

					2- Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement qui comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville. La présente modification conforte les actions de protection de la nature dans le règlement écrit, s'appliquant en tout lieu du territoire : renforcement du principe d'évitement d'abattage d'arbres, extension de l'application du Barème de Valeur des arbres aux 24 communes, renforcement de la protection des sols tant pour leur fonction d'infiltration des eaux pluviales que pour la biodiversité, etc. La modification n°2 conforte également la nature territorialement avec l'ajout d'une vingtaine d'hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) une trentaine d'Espaces Paysagers à Protéger (EPP), ainsi qu'une vingtaine d'hectares d'Espaces Paysagers à Protéger Zones Humides (EPP ZH). La modification n°2 du PLUm s'inscrit dans cette dynamique, par l'évolution de zonage en U et AU vers du N, l'évolution de zonage Nl vers Nn plus contraignant en termes d'artificialisation des sols, l'imposition d'un coefficient de pleine terre même dans les centralités denses, etc.	
769	LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT			Modifier le périmètre tertiaire de la ZAC de la Brosse en excluant les parcelles BT 666, 667 et 671	La ZAC de la Brosse est une opération d'intérêt métropolitaine concédée à LOD. Il s'agit d'exclure du périmètre tertiaire des opérations réalisées sans vocation de bureau, conformément au projet d'aménagement initial. Il est donné une suite favorable.	Évolution du périmètre tertiaire avec exclusion des parcelles BT666, BT667 et BT671 sont exclues.
812	LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT			-Corriger la contribution n°769		Évolution du périmètre tertiaire avec exclusion des parcelles BT666, BT667 et BT671 sont exclues.

826	AETHICA			1- Faire apparaître le projet de voie de desserte/voie d'accès sur le règlement graphique (planche L19) 2- Desservir la zone constructible au nord-ouest de l'OAP Marguyonnes Zola par cette voie d'accès	1-Sans suite. Le principe de voirie et d'accessibilité de cette OAP sera étudié et précisé dans le cadre du projet urbain négocié. 2-Sans suite. La desserte de la future opération devra être cohérente avec les principes d'aménagement de l'OAP sectorielle et conforme au règlement du PLUm.	Pas de modification du dossier
827	AETHICA			1- Faire apparaître le projet de voie de desserte/voie d'accès sur le règlement graphique (planche L19). 2- Desservir la future opération par la future voie inscrite à l'OAP plutôt que par la rue Émile Zola.		Pas de modification du dossier
834	Muriel			1-Se questionne sur la hauteur à 34 mètres sur des sols sablonneux sur Basse-Ile 2-Se questionne sur l'impact des futures constructions à 8 étages sur la qualité patrimoniale des maisons existantes qui sont la fierté de la Commune 3-Se questionne sur le fait de garantir que la faisabilité technique de l'opération urbaine soit sans répercussion pour les maisons et leur histoire	1- Sans suite. Il n'y a pas d'évolution des normes de hauteur des constructions dans le cadre de la procédure de modification n°2. 2- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 3 -Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
1465	VENDE Bertrand - BRG Avocats			1- Prendre en compte la présence du magasin LIDL sur l'ilot Macé actuellement en zone UEm sans polarité commerciale 2- Mettre à jour l'OAP sectorielle de l'îlot Macé pour intégrer la présence du magasin LIDL	1-Un des axes majeurs de l'OAP commerce est de privilégier l'implantation des commerces de détail et les services dans les centres-villes, les bourgs et les centralités de quartier afin de répondre aux besoins de proximité des habitants et répondre aux enjeux de la ville du 1/4 d'heure. Il s'agit également d'un enseignement fort qui ressort du Grand Débat " Fabrique de nos Villes ". L'offre de proximité participe de la mise en place de la ville du 1/4h, renforçant le lien social et l'animation des centralités. Le LIDL implanté au sein de l'OAP îlot Macé a été autorisé avant l'entrée en vigueur du PLUm. Il ne répond pas aux critères définis dans l'OAP commerce pour constituer une polarité commerciale au PLUm. Il n'est pas donné de suite à cette demande. 2- Hors sujet - L'OAP " îlot Macé " ne fait pas l'objet d'évolution dans le cadre de la M2.	Pas de modification du dossier
1365	M. Christophe LOUVANCOUR			1-Se satisfait de l'augmentation de hauteur des constructions sur le site de l'OAP Hôtel de Ville qui	1-L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces	Évolution de la norme de hauteur des constructions

				permettra la réalisation d'un projet urbain cohérent avec les objectifs de "Ville Nature de Rezé" 2-Faire évoluer la hauteur des constructions de R+2+c à R+3+c sur la parcelle AH512 pour donner plus de constructibilité au sein de l'opération Hôtel de Ville et limiter les emprises bâties pour répondre aux objectifs de la Ville Nature de Rezé 3-Faire évoluer le zonage des parcelles CL355, CL356, CL357, CL364 et CL366 de UMd1 vers UMB pour permettre une opération d'habitat avec une mixité sociale 4-Faire évoluer la norme de hauteur de construction de R+1+c à R+2+c pour garantir une mise en œuvre opérationnelle	urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. 2-La parcelle AH512 se situe dans un périmètre de projet de renouvellement urbain avec pour ambition de créer une opération de logements neufs dont des logements sociaux. L'augmentation de la hauteur permet une constructibilité répondant à l'objectif de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. 3 et 4-Le site de la Coquettière est identifié depuis l'approbation du PLUm comme un secteur stratégique pour réaliser une opération d'habitat social. Afin de contribuer à la relance de la production de logements neufs, il est donné une suite favorable à cette demande.	de R+2+c à R+3+c sur la parcelle AH512. Changement de zonage des parcelles CL355, CL356, CL357, CL364 et CL366 de Umd1 vers UMb. Ajustement du périmètre de l'ERMS pour inclure les parcelles cadastrées n°CL355, CL356, CL357, CL364 et CL366. Évolution de la norme de hauteur des constructions de R+1+c à R+2+c sur les parcelles cadastrées n°CL355, CL356, CL357, CL364 et CL366.
1377	M. et Mme VANSSAY-GOIRET			1-S'opposent à l'augmentation de la hauteur des constructions à R+7+couronnement sur le secteur de Basse-Ile, ce qui contraire au projet initial 2-Faire évoluer la norme des hauteurs de constructions en s'alignant sur la hauteur des constructions existantes de part et d'autre et tout le long de la rue de Basse-Ile	1 et 2 - La norme des hauteurs des constructions n'évolue pas dans le dossier de modification du PLUm n°2 sur le secteur de Basse-Ile.	Pas de modification du dossier

1109	Lahaye Patrick et Florence			Supprimer l'emplacement réservé pour l'aménagement d'accès aux prairies de Sèvre au bénéfice de Nantes Métropole sur les parcelles A55 et A56 pour des raisons de sécurité et de préservation du corridor écologique	Cet emplacement réservé est maintenu pour permettre l'aménagement de cheminement piéton vers les prairies de Sèvre.	Pas de modification du dossier
1379	Ville de Rezé			1-Mettre en cohérence la norme stationnement des véhicules inscrite dans l'OAP Basse-Ile avec la norme définie dans le plan des normes stationnement 2-Faire évoluer le secteur Vert Praud - Rue de la Bauche Thiraud de NCl4 vers NCl3 3-Corriger le plan des hauteurs pour circonscrire l'augmentation de hauteur à R+7+couronnement uniquement sur l'îlot B de l'OAP sectorielle " Hôtel de Ville"	1-Il est donné suite à cette demande pour mettre en cohérence la norme de stationnement indiquée dans l'OAP Basse-Ile et l'évolution des normes de stationnement graphiques réalisées dans le cadre de la procédure d'évolution de la M2. 2-Cela s'inscrit pleinement dans la stratégie de résorption des bidonvilles, co-définie entre l'État, la Métropole, le Département et les communes volontaires. Un des objectifs étant de promouvoir la stabilisation temporaire de certains terrains afin d'améliorer sensiblement les conditions de vie des occupants et d'engager un travail social afin de trouver des solutions d'habitat ou d'hébergement pérennes adaptées. Le site de vert Praud répond aux critères de terrains d'insertion. Il est donné suite à cette demande. 3-Il s'agit de corriger le plan des hauteurs pour circonscrire l'augmentation de hauteur à R+7+couronnement uniquement sur l'îlot B de l'OAP sectorielle " Hôtel de Ville", ce qui était initialement demandé par la Ville.	1-L'OAP sectorielle Basse-Ile est modifiée concernant la norme de stationnement. 2-évolution du zonage de la parcelle BV186 de NCl4 en Ncl3 3- évolution de la norme des hauteurs de construction sur la parcelle/les parcelles AH593, AH588, AH640, AH641 et AH645
2024	anonyme anonyme			Revoir les dispositions limitant les extensions des constructions à 30 m² en surface de plancher, en secteur patrimonial.	Il n'est pas précisé le quartier, ni la parcelle concernée. En raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1854	Loirand			1-Compléter les informations relatives à la hauteur des constructions au sein de l'OAP Siméon Foucault afin de déterminer les formes d'habitat des futures opérations 2-Compenser totalement ou partiellement la suppression des jardins actuels par l'emprise des futures constructions afin de répondre à l'objectif de création d'espaces végétalisés afin de garantir la qualité paysagère et écologique des projets 3-Alerter sur le fait que tout programme de constructions qui ne compenserait pas à proximité la réduction prévisible	1- La hauteur des constructions est précisée dans le règlement graphique du PLUm qui est la partie réglementaire. La volumétrie et les gabarits des constructions sont précisés dans l'OAP. 2-Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire. Il est cependant précisé le PLUm préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement, la présente modification	Pas de modification du dossier

				des espaces végétalisés ne pourra qu'entraîner des conséquences néfastes sur la qualité de vie des résidents, sur l'écosystème local et sur la biodiversité 4-Identifier la parcelle AT589, terrain non bâti situé à l'intersection des rues Siméon Foucault et André Guinoiseau, dans l'OAP Siméon Foucault, comme un espace végétalisé à créer	renforçant ce principe avec l'application du barème valeur des arbres. 3-Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire. 4-L'OAP sectorielle ne définit pas un espace végétalisé sur cette parcelle. Il n'est pas donné suite à cette demande.	
1852	anonyme anonyme			Corriger l'erreur matérielle concernant la définition du périmètre tertiaire sur le site Océane	Dans le cadre de la M2, un périmètre tertiaire a été délimité sur ce site afin de permettre une première étape de renouvellement urbain avec l'introduction nouvelles fonctions urbaines pour une plus grande mixité. La délimitation du périmètre est corrigée pour tenir compte des projets étudiés.	Le périmètre tertiaire est ajusté.
1962	anonyme anonyme			1-Respecter l'identité du village de Haute Ile 2- Engager une réflexion sur le stationnement déjà problématique aujourd'hui 3- Réfléchir sur les espaces naturels et sur les voies de circulation tout mode 4-S'interroge sur la tenue de réunions d'informations comme pour le projet Pirmil les Isles	1- Sans suite. Le village de Haute-Ile est doté d'un sous-secteur patrimonial ainsi que de plusieurs outils destinés à la préservation du patrimoine et des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du village. 2- Les règles de stationnement définies dans le PLUm varient en fonction du type de construction (logement individuel/collectif), de sa localisation au regard de l'offre de transports collectifs existante et du taux de motorisation des ménages. Les normes de stationnement retenues ont été établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport. 3-Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les ilots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Air Climat Energie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.	Pas de modification du dossier

					La Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de mobilités (transports en commun, pistes vélos) afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. Un des objectifs principaux est de favoriser la création de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables permettant de désenclaver les quartiers et contribuer à la ville du 1/4 d'heure. 4- Le dispositif de concertation préalable au dépôt de la demande de permis ou de mise en œuvre d'un projet, ne relève pas du PLUm mais de l'initiative de la commune ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage du projet conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme.	
1218	Association Confluence Loire et Sèvre			1- S'interroge sur l'empressement à modifier les usages préexistants alors que le projet urbain de la ZAC Pirmil les Iles ne fait que commencer 2-Questionne l'opportunité de maintenir, voire renforcer la vocation économique de la partie centrale de l'îlot Macé pour permettre de nouvelles implantations mieux intégrées au milieu urbain 3-Prendre en compte la demande de réfection des réseaux, voiries et de la berge de la Haute-Ile en intégrant les enjeux d'adaptation au changement climatique 4-Ajouter et préciser dans l'OAP "Ilot Macé" les enjeux d'adaptation aux enjeux d'adaptation au changement climatique et au risque d'inondation 5-Poursuivre la zone tampon verte à l'est jusqu'à la Loire, le long du village de Haute-Ile, et classer cet espace en zone naturelle au PLUM (zone Nl) 6-Etendre la norme des hauteurs des constructions à R+2 sur les îlots A et C de l'OAP 7-Interdire les émergences urbaines sur l'îlot, voire l'îlot C, afin de respecter le patrimoine architectural du village de Haute Ile 8-Compléter le paragraphe "B - Garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère" pour préciser l'enjeu	Hors sujets M2. Les quartiers concernés incluent dans le périmètre de l'OAP "ilot Macé" et le village de Haute-Ile ne font l'objet d'aucune évolution réglementaire, ni d'adaptation de l'OAP dans le cadre de la procédure de modification du PLUm n°2.	Pas de modification du dossier

				d'assurer la transition urbaine avec le tissu urbain existant d'intérêt patrimonial 9-Dimensionner le nombre de places de stationnement en nombre suffisant dans tout projet d'urbanisation		
1224	DAUGAN Judith			1- Protéger les villages des Isles de Rezé de l'augmentation des hauteurs 2- Entretenir ces quartiers dont les routes, les murs tagués 3- Ne pas construire sur les bords de Loire concernés par la montée des eaux	1- Sans suite. Le village des Isles ne fait pas l'objet d'évolutions réglementaires dont les hauteurs dans le cadre de la procédure de modification du PLUm n°2. 2-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 3-Sans suite. Le PLUm intègre bien le PPRI.	Pas de modification du dossier
1249	Bailleux Isadora			1-Supprimer l'alignement obligatoire dans le secteur de la Haute-Ile qui ne correspond pas à la réalité d'un patrimoine qui a évolué 2-Adopter des règles plus souples axées sur la qualité des projets afin de concilier la préservation du patrimoine avec la nécessaire adaptabilité des constructions sur la base d'un dialogue avec les services compétents	1- Hors sujet. Le secteur de Haute-Ile ne fait pas l'objet d'évolutions réglementaires dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm. 2- Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des autorisations du droit des sols.	Pas de modification du dossier
1674	Baron Benjamin			1- S'interroge sur la nécessité du projet de construction sur le site de la Colas et d'activités tertiaires supplémentaires à Rezé, du manque d'indication de hauteurs sur ce projet 2-Rendre ce site naturel	1-L'OAP vise à réaliser une opération immobilière capable de répondre aux besoins de l'activité économique sociale et solidaire locale, pour laquelle des fonctions commerciales et tertiaires peuvent être nécessaires. Les hauteurs ne sont pas réglementées en zone UEm. 2- L'OAP sectorielle élaborée sur ce site intègre une renaturation de la berge dans l'esprit du parc fluvial développé dans le cadre de la ZAC Pirmil Les Isles afin de redonner davantage d'espace à la Loire et à son paysage. Les espaces boisés et humides du site ont vocation à être étendus. Ils sont protégés au PLUm par des outils graphiques, et une partie du site est classée en zone naturelle dans le cadre de la Modification 2.	Pas de modification du dossier
1987	ROBERT Chantal ROBERT Chantal			S'oppose au projet de l'OAP Bel Être qui écarte toute possibilité de division parcellaire.	Dans le cadre de l'objectif de dessiner la métropole nature, les cœurs d'îlot font l'objet d'une attention particulière afin de favoriser la possibilité de répondre aux enjeux environnementaux. C'est dans ce sens que l'OAP a été modifiée d'où le classement des arrières de parcelles en espaces végétalisés à protéger, à conforter ou à créer.	Pas de modification du dossier

1904	Nicolas Javel pour la société SAS Océane Sud Nicolas Javel p			Corriger le périmètre tertiaire sur le site Océane	Ce site fait l'objet d'un projet de renouvellement avec pour objectif de développer une mixité de fonctions urbaines. Il est donné une suite favorable à cette demande.	Le périmètre tertiaire est ajusté.
2086	Bernard et Mireille RICHEUX Bernard et Mireille RICHEUX			1- Abandonner le projet de la place Odette Robert située sur les parcelles 628 et 627, 2- Faire de la place Odette Robert un espace public renaturé afin d'en faire à la fois un lieu de rencontres qui autorise le stationnement et l'accessibilité aux cabinets médicaux 3- Changer le revêtement de la place Odette Robert afin de réduire l'effet de l'îlot de chaleur 4- Augmenter d'un étage les bâtiments sociaux afin de favoriser la mixité sociale dans le quartier du château	1-2-3-4 -Sans suite. Ces observations ne relèvent pas du PLUm car elles portent sur un projet de renouvellement urbain en ZAC.	Pas de modification du dossier
2085	DOUILLARD-RETIERE M.Claire DOUILLARD-RETIERE M.Claire			1-Classer les parcelles CR628 et CR627 en zone naturelle NL au lieu de UMb pour préserver un espace de respiration compte tenu de la faible végétalisation dans le quartier 2-Dédensifier le quartier ZAC Château (pétition)	1- Sans suite. Ces parcelles sont situées dans le périmètre de la ZAC Château, projet de renouvellement urbain. 2-Cette observation ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
2159	M. André VISONNEAU		BD408, Bn17, BJ9	1-Rendre constructibles les parcelles BD408 et BD17, actuellement classées en zone naturelle (NN) 2-Faire évoluer le zonage de la parcelle BI9, actuellement classée en US	1- Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. 2- La parcelle BI9 est classée en zone US au PLUm en vigueur.	Pas de modification du dossier

Saint-Aignan-de-Grand-Lieu

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
589	anonyme anonyme			1- Préserver tous les espaces naturels pour la faune et la flore 2- S'oppose à la transformation des zones naturelles en zones constructibles 3-Favoriser la cohésion et l'attractivité des territoires en priorisant l'aménagement pour les mobilités douces, des espaces collectifs végétalisés à destination des familles	1- Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. Ce chiffre ramené à la population métropolitain représente plus de 480m² d'espace naturel, agricole ou forestier par habitant. Il convient de rappeler que le PLUm vise à concilier la présence du végétal en ville, notamment à travers le règlement écrit et les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage. La présente modification conforte plusieurs actions visant à renforcer la protection de la nature avec notamment le renforcement du principe d'évitement d'abattage d'arbres, l'extension de l'application du Barème de Valeur des arbres aux 24 communes ou par l'ajout d'outils de protection type Espaces Boisés Classés (EBC), Espaces Paysagers à Protéger (EPP) et Espaces Paysagers à Protéger Zones Humides (EPP ZH). 2- La définition du projet spatial d'aménagement du territoire métropolitain s'appuie d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique. 3-Dans le PADD, il est indiqué que le PLU métropolitain entend relever trois grands défis pour répondre aux grands enjeux des décennies à venir. Parmi eux "Développer une métropole du bien-vivre ensemble et de la solidarité". La métropole du bien-vivre ensemble devra répondre aux besoins de chacun, en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en	Pas de modification du dossier

					préservant des espaces de respiration, de nature en ville et des espaces publics de qualité.	
630	M. François DEVREUX		BB79	Rendre constructible la parcelle BB79 (UMe) actuellement en zone agricole (Ao).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
631	Mme Nadine JEANNET		A133 et A184	Rendre constructibles les parcelles A133 et A184, classées en zone agricole (ADL2).	Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
632	Mme Annie MACE		A74	Rendre constructible une partie de la parcelle A74 (UMeL2) actuellement en zone agricole (ADL2).	Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
633	Mme Marie-Thérèse PAPIN		An142	Rendre constructibles les parcelles AN142 et AN143 actuellement en zone agricole (Ao).	Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
641	STAWIARSKI Anne		AP486	Rendre constructible la parcelle ou une partie de la parcelle AP486, actuellement classée en ADL2, compte tenu de l'absence de contraintes réglementaires (Loi Littoral, PEB) pour répondre aux besoins de logements.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
663	STAWIARSKI Anne			Modifier le zonage de la parcelle AV 26 de NfL2 en Ao en l'absence de boisements mais d'une activité agricole.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-	Pas de modification du dossier

					36 du code de l'urbanisme.	
684	STAWIARSKI Anne			1-Préciser l'OAP Haut Bourg sur les capacités d'accueil d'activités commerciales et/ou de services 2-Encadrer le type d'activité artisanale ou commerciale en zone UMc, dès lors que cette implantation ne peut pas se réaliser dans le périmètre de l'OAP (pour des questions de terrain disponible notamment) et qu'elle permet d'étoffer l'offre commerciale ou artisanale, sans porter nuisance aux activités déjà existantes.	1- L'OAP Haut-bourg a pour objectif d'aménagement de structurer l'entrée de ville et de conforter les commerces et services. Les capacités d'accueil d'activités commerciales et/ou de services sont dépendantes du règlement et des outils graphiques définis dans le PLUm sur le secteur concerné. Le périmètre de l'OAP Haut-Bourg est classé en zone UMa avec un périmètre de polarité commerciale de proximité qui correspond à un ensemble de commerces et de services répondant aux besoins de consommation courante des habitants. Ce périmètre a été délimité en prenant en compte les commerces et activités de service déjà existants pour permettre leur développement tout en favorisant la diversité commerciale. Compte tenu de ces éléments, les capacités d'accueil au sein de l'OAP ne sont pas précisées. 2- Les intentions urbaines en UMc sont en faveur de la mixité des fonctions. Il s'agit d'y polariser les commerces et services de proximité et de favoriser l'installation de l'artisanat commercial de proximité et de l'artisanat de production (type plombier, garagiste etc). Le règlement du PLUm et les outils graphiques encadrent les destinations autorisées en zone UMc en dehors du périmètre de l'OAP Haut Bourg. Le règlement du PLUm favorise donc la mixité fonctionnelle et encourage l'implantation d'activités économiques nécessaires à l'animation des zones urbaines, sous réserve que leur installation n'entraîne pas de risques et nuisances pour le voisinage.	Pas de modification du dossier
634	M. SCHOPP			1-Préciser la nature des activités économiques qui vont s'implanter au sein de l'OAP Bois Brûlé 2-Expliquer l'accompagnement de Nantes Métropole pour l'implantation des entreprises compatible avec la filière d'excellence manufacturing	1- L'OAP Bois Brûlé précise qu'il s'agit d'accueillir de nouvelles entreprises en lien avec le secteur du Pole d'Innovation Industrielle Jules Verne : filière d'excellence du manufacturing afin de conforter la vocation économique du secteur à destination des activités industrielles productives. 2 - Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	Pas de modification du dossier
1458	MACE Annie		A74	Rendre constructible une partie de la parcelle A74, en zone UMeL2, actuellement en zone agricole (ADL2).	Cette contribution est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole.	Pas de modification du dossier

					Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	
1334	anonyme anonyme		C615, C616, C666, AB 252	Rendre constructibles les parcelles C615, C616, C666, AB 252, actuellement classées en zone agricole (ADL2).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153- 36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1331	anonyme anonyme		AP434, AP16 et C 344	Rendre constructibles les parcelles AP434, AP16 et C 344, actuellement en zone agricole (ADL2).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153- 36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1868	anonyme anonyme			1- Supprimer l'emplacement réservé n°5-169 destiné à la création d'un cheminement doux 2- Protéger les 4 chênes par un espace boisé classé 3- Définir un espace paysager à protéger sur la partie restante pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité et de l'adaptation au changement climatique	1- A travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU), Nantes Métropole souhaite encourager les modes actifs pour les déplacements du quotidien, en développant un maillage fin de liaisons douces sur le territoire. L'Emplacement Réservé (ER) n°5-169 pour création de cheminement doux est instauré pour permettre la continuité des déplacements en modes actifs (piétons, cycles) entre le futur quartier de la Gendronnerie et le quartier résidentiel voisin. 2-3. La protection des arbres sera garantie avec l'application du barème de valeur des arbres. Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé, existent déjà des outils et des règles limitant les îlots de chaleur ou favorisant la nature en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain.	Pas de modification du dossier
2094	André DANIÉLO André DANIÉLO		AX1, 8, 16, 17, 23, 24, 73 et 77	1-Revoir les accès de la Gendronnerie 2-Prendre en compte la gestion hydraulique des eaux pluviales dans le secteur de la Gendronnerie- Hameau de la Pontrigné 3-Prévoir un espace commun/collectif pour les habitants des quartiers Gendronnerie - Noé Nozou - La Marinière pour renforcer les liens de voisinage	1- Hors sujet - Les accès sont étudiés dans le cadre du projet dont une partie a déjà été conçue dans le cadre du permis d'aménager. 2- Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm, mais de la procédure d'instruction des permis de construire. Les dispositions du règlement et notamment l'application du zonage pluvial devront être mis en œuvre à l'échelle du projet.	Pas de modification du dossier

				4-S'interroge sur l'opportunité d'intégrer le futur schéma départemental d'accueil des gens du voyage dans la procédure de modification de PLUM n°2 compte tenu de sa révision 5-Classer les parcelles AX1, 8, 16, 17, 23, 24, 73 et 77 en secteur ADL2 au lieu de ADI1 pour prendre en compte la coupure d'urbanisation de la DTA 6-S'interroge sur l'opportunité de décentraliser les schémas de secteur pour en faciliter l'accès aux citoyens ordinaires	3- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 4- Le PLUm doit être cohérent avec le PLH qui intègre les besoins relatifs aux besoins en logement pour tous. Le schéma d'accueil départemental des gens du voyage est intégré dans le PLUm. 5- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 6 - Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	

Saint-Herblain

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
710	Christine Christine	ARMOR 2		Réaliser une étude phonique dans le cadre du projet d'équipements sportif municipal sis sur la 2AU Armor2 pour éviter les nuisances sonores quartier Bergerie	Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. Elle porte sur une compétence communale, la réalisation d'équipement sportifs. Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de la commune de Saint Herblain.	Pas de modification du dossier
2076	Monique DEVOIEN	ARMOR-BERGERIE		1-Se questionne sur l'opportunité de la réalisation du projet Ligue de Basket Bergerie alors qu'un équipement communal est programmé sur la 2Au Armor2 2- Se questionne sur la construction de nouveaux bureaux sur Armor alors que beaucoup de bureaux sont vacants	La Ligue régionale de basketball des Pays de la Loire réfléchit depuis de nombreux mois au projet de ce gymnase. En effet la Ligue, présente depuis 30 ans dans le quartier où elle a installé son siège a un réel besoin de disposer d'un outil pour les stages pratiques liés à la formation des arbitres, la tension actuelle sur les infrastructures sportives de la métropole étant très élevée.Une réunion publique sur le projet est prévue le 13 novembre 2024. Plus globalement, dans le cadre du PLUm, la Ville s'interroge sur l'évolution du quartier. C'est à ce titre qu'elle a déjà examiné l'éventuel devenir du terrain à proximité de l'école René-Guy Cadou ainsi que des anciens terrains de l'ASPTT mais ils n'ont pas vocation à accueillir l'équipement de la Ligue. Lors de la modification n°2 du PLUm, la Ville a demandé l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur Armor II pour réaliser un équipement sportif municipal pour compléter l'offre de salles multisports sur la commune. Le taux d'occupation des équipements sportifs proposés sur la Commune étant aujourd'hui très proche des 100 %. Il s'agit bien d'un projet distinct de la celui de la ligue. 2- Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier

234	Jacques CHAMPY	BAGATELLE		Autoriser un changement de destination sur un patrimoine bâti en zone NL, destination habitation, secteur Bagatelle	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1468	VENDE Bertrand - BRG Avocats	BELLEVUE		Instaurer une polarité commerciale a minima de proximité sur le LIDL Bellevue, pour permettre la reconstruction du magasin en cas de sinistre et une extension minime	Le secteur rue de Saint Nazaire/rue d'Aquitaine comprend une offre de commerces (Lidl, pharmacie) et de services (laverie..) structurante pour le quartier Bellevue, diversifiée et accessible en transports en commun, qui est à maintenir à conforter dans le futur, comme indiqué dans l'OAP rue de Saint Nazaire. Aussi, Nantes Métropole est favorable à l'inscription d'une polarité commerciale de proximité sur ce secteur.	Création d'une polarité commerciale de proximité sur les parcelles CL58-220-268-292-294
1468	VENDE Bertrand - BRG Avocats	BELLEVUE		Instaurer une polarité commerciale a minima de proximité sur le LIDL Bellevue, pour permettre la reconstruction du magasin en cas de sinistre et une extension minime		
15	Clara DUCHENE	BELLEVUE - bis		Créer un pôle de services sur la parcelle CO151 (sous l'impulsion du service urbanisme) rue de la Rabotière - Bellevue	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
2035	GAUDET GAUDET	BERGERIE		1- Se questionne sur les nuisances générées par la réalisation de la halle ligue de basket secteur Bergerie, et la perte d'un espace public au profit d'un équipement privé 2- Aurait souhaité une concertation en amont	La Ligue régionale de basketball des Pays de la Loire réfléchit depuis de nombreux mois au projet de ce gymnase. En effet la Ligue, présente depuis 30 ans dans le quartier où elle a installé son siège a un réel besoin de disposer d'un outil pour les stages pratiques liés à la formation des arbitres, la tension actuelle sur les infrastructures sportives de la métropole étant très élevée.Une réunion publique sur le projet est prévue le 13 novembre 2024. Plus globalement, dans le cadre du PLUm, la Ville s'interroge sur l'évolution du quartier. C'est à ce titre qu'elle a déjà examiné l'éventuel devenir du terrain à proximité de l'école René-Guy Cadou ainsi que des anciens terrains de l'ASPTT mais ils n'ont pas vocation à accueillir l'équipement de la Ligue. Lors de la modification n°2 du PLUm, la Ville a demandé l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur Armor II pour réaliser un équipement sportif municipal pour compléter l'offre de salles multisports sur la commune. Le taux d'occupation des équipements sportifs proposés sur la Commune étant aujourd'hui très proche des 100 %. Il s'agit bien d'un projet distinct de la celui de la ligue.	Pas de modification du dossier
2079	LE ROUX Chantal LE ROUX Chantal	BERGERIE		1- S'oppose à l'évolution de Umd1 vers US rue de la Bergerie (terrain crèche) 2- Déplacer le projet de la halle de la ligue de basket sur la 2AU Armor 2		

1974	ANNETTE Marie-Paule ANNETTE Marie-Paule	BERGERIE - ARMOR2-PILIERS DE LA CHAUVINIERE		1- Demande qu'une concertation soit menée avec les associations et les riverains sur l'équipement sportif municipal projeté sur la 2AU Armor2 2- Souhaite une bonne intégration des liaisons douces et un renforcement de la qualité paysagère rue Piliers de la Chauvinière 3- S'oppose à la création d'une desserte reliant la rue de la Bergerie qui serait support de déplacements automobiles 4- S'oppose à l'évolution de zonage secteur Bergerie (lien avec halle Ligue de Basket)	1- Cette contribution ne relève pas directement du champ d'application du PLUm. Elle porte sur une compétence communale, la réalisation d'équipement sportifs. Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents de la commune 2- La bonne intégration des liaisons douces ainsi que le renforcement de la qualité paysagère du secteur Piliers de la Chauvinière sont des principes d'aménagement majeurs du projet urbain. Ils sont traduits dans l'OAP Piliers de la Chauvinière, qui mentionne les points suivants en intention d'aménagement : Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, le principe de favoriser la place des piétons et des vélos dans le projet ; accompagner l'aménagement par une requalification des espaces publics prenant en compte l'ensemble des usages et fonctions dont piétons, vélos et paysagement. Et valoriser les façades bâties par un traitement architectural de qualité notamment le long du boulevard Marcel Paul ,et la rue des Piliers de la Chauvinière. 3- Au schéma de l'OAP, seule la création d'une desserte secondaire tous modes reliant la rue des Piliers de la Chauvinière à la rue du Docteur Henri Mondor est prévue. 4- La Ligue régionale de basketball des Pays de la Loire réfléchit depuis de nombreux mois au projet de ce gymnase. En effet la Ligue, présente depuis 30 ans dans le quartier où elle a installé son siège a un réel besoin de disposer d'un outil pour les stages pratiques liés à la formation des arbitres, la tension actuelle sur les infrastructures sportives de la métropole étant très élevée. Une réunion publique sur le projet est prévue le 13 novembre 2024. Plus globalement, dans le cadre du PLUm, la Ville s'interroge sur l'évolution du quartier. C'est à ce titre qu'elle a déjà examiné l'éventuel devenir du terrain à proximité de l'école René-Guy Cadou ainsi que des anciens terrains de l'ASPTT mais ils n'ont pas vocation à accueillir l'équipement de la Ligue. Lors de la modification n°2 du PLUm, la Ville a demandé l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du secteur Armor II pour réaliser un équipement sportif municipal pour compléter l'offre de salles multi-sports sur la commune. Le taux d'occupation des équipements sportifs proposés sur la Commune étant aujourd'hui très proche des 100 %. Il s'agit bien d'un projet distinct de celui de la ligue.	Pas de modification du dossier

1678	ILY Anne-Sophie	BOURG		Faire évoluer les règles de constructibilité UMc en BCS en proposant une règle relative à la non constructibilité des fonds de parcelle différente selon la morphologie du bâti (collectif et individuel)	En secteur UMc, lieux de la Ville Paysage, les règles d'implantation en limites séparatives de fond de parcelle qui s'appliquent aux constructions sur jardin ont été définies pour concilier le renouvellement urbain de ces quartiers, situés en centralité ou à proximité d'un axe de transport structurant, tout en mettant l'accent sur le développement de la nature en ville. C'est pourquoi, le retrait minimum de 6 mètres est imposé lorsque la profondeur de la parcelle par rapport à la voie est intérieure à 40 mètres. Par ailleurs, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les hypothèses prévues à l'article B.1.1.2 de la 1ère partie, dispositions communes à toutes les zones. L'implantation en fonds de parcelle est donc guidée par la profondeur de la parcelle et non par la morphologie urbaine environnante.	Pas de modification du dossier
954	LORENT Jean-Jacques	BOURG		1- Estime que la modification 2 du PLUm est guidée par la politique néolibérale du "laisser faire/laisser aller", mais ne remet pas en cause la nécessité de production de logements 2- Souhaite que la collectivité joue mieux son rôle de régulateur, mais avec d'autres outils que les OAP 3- S'étonne de la poursuite de la densification du quartier bourg alors qu'il existe des friches quartier de la Solvardière, densification qui n'est pas accompagnée par une remise à niveau des services offerts aux habitants 4- Se demande si la métropole et la commune préparent une OAP en lien avec la densification du tissu pavillonnaire	1-2 : Les OAP sont au contraire un outil qui permet d'encadrer l'aménagement des secteurs. A l'échelle du Bourg elle permet d'en maîtriser le renouvellement urbain et la recomposition, protégeant ainsi davantage les propriétaires que sur un secteur non couvert par une OAP. 3- Dans l'objectif métropolitain de sobriété foncière, la ville souhaite poursuivre le renouvellement urbain du Bourg notamment le long des axes structurants, pour limiter au maximum l'étalement urbain. Les fonciers en question dans la ZAC de la Solvardière sont déjà ciblés pour la réalisation d'opérations de renouvellement urbain, notamment avec des emplacements réservés pour mixité sociale et une emprise métropolitaine sur lesquelles des études sont actuellement en cours. 4- Concernant l'atelier étudiant, le projet est porté par l'Université de Nantes et Nantes métropole qui ont sollicité la ville de Saint-Herblain pour travailler sur cette emprise. La ville n'a aucun projet d'OAP ou autre sur cette emprise et s'inscrit davantage dans une démarche de diagnostic et d'une meilleure connaissance des tissus pavillonnaires.	Pas de modification du dossier
337	Mme Valérie BERTHAUD	BRETINAIS		Modifier le zonage Ad vers UMe pour la parcelle DZ107, secteur Brétinais	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
389	Hamonic Gaëlle	CENTRE INDUSTRIEL		Augmenter les hauteurs R+7+C vers R+10+C secteur Bd François Mitterrand	Secteur Atlantis, une étude urbaine est en cours de réalisation, sur un périmètre qui inclut le site visé par la demande, avec de premières évolutions intégrées à la procédure de modification n°2. D'autres seront traduites dans des procédures ultérieures. Cependant, étant dans l'impossibilité de localiser	Pas de modification du dossier

					précisément les parcelles considérées (pas de référence cadastrale, ni périmètre défini dans l'observation), nous ne pouvons aller plus loin dans notre réponse à cette observation.	
2091	Marie Jose¿phe CHASSE Marie Jose¿phe CHASSE	CHASSELOIRE		Faire évoluer les parcelles EB150-15-163-428 de Ad vers UEm	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
334	M. Franck CUSIN	CHASSELOIRE		Modifier le zonage Ad vers UMe pour la parcelle EB136, secteur Chasseloire		
1696	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose à la construction de nouveaux immeubles sur la commune	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
1860	Saint-Herblain en Commun	COMMUNE		1- De manière générale : - est favorable à l'objectif de création de logements - estime que la place de la ville n'est pas confortée et que les évolutions auraient dû se concentrer sur les espaces déjà artificialisés	1- Sur les observations générales : La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de	Exclusion de la parcelle CA489 des hauteurs R+2+C

				- regrette que le sujet de l'habitat léger ne soit pas traité, que le PEAN ne soit pas intégré et que le foncier pour le 2e terrain d'insertion n'ait pas été identifié - trouve la partie ER difficile à comprendre 2- Evolution par évolution - se montre favorable à Orvasserie, OAP bourg, OAP Centre industriel, OAP St Nazaire, Moulin neuf, Bagatelle, Bergerie - se montre défavorable à la construction site de la Noyon > faire évoluer le site en Nl ou Ad - se questionne sur le choix de construire un gymnase sur Armor 2 qui est excentré > privilégier le site Bégraisière pour cet équipement ; sur la place du végétal OAP Jacques cartier, sur la place de l'habitat dans l'OAP piliers de la chauvinière, sur le rapport évolution/gain en logement bd du Massacre (co-visibilité), sur le devenir des arbres existants résidence des Noëlles (compensation ?) - souhaite une concertation sur la densification de l'OAP bourg - souhaite des précisions sur les usages de la desserte créée OAP Preux secteur Soleil Levant - identifie une coquille secteur Crémétterie > exclure la parcelle CA489 des hauteurs R+2+C - faire évoluer la parcelle BS87 en US	formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et est compatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. Les évolutions engagées dans la présente modification sont en application de ces principes en se concentrant sur des opérations de renouvellement urbain et des sites déjà artificialisés. La place de la nature est confortée par la mise en place et le renforcement de nombreux outils réglementaires visant à renforcer la place de l'arbre et à préserver les sols, l'ensemble de ces ajouts de portée métropolitaines sont décrits dans la notice explicative de la page 20 à 25. De nombreuses protections environnementales ont été ajoutées sur la Métropole (EPP et EBC). PEAN Loire Chézine : la procédure est en cours. Le périmètre sera ajouté aux annexes du PLUm dès lors qu'il sera approuvé (juillet 2025). Habitat léger : Le PLUm définit en zone U des périmètres autorisant le stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pendant plus de trois mois, sous réserve du respect des règles de droit commun édictées par l'article R421-23, soit l'obligation de déclaration préalable. La construction d'habitat léger (yourtes, tiny house) est d'ores et déjà autorisée dans l'ensemble de la zone U, sous réserve de respecter les dispositions générales du PLUm, c'est pourquoi il n'y a pas d'éléments complémentaires en modification n°2.Cependant, au-delà de ces outils existants au PLUm en vigueur, l'accueil d'habitat léger est un sujet qui monte en puissance, avec de nombreux enjeux, notamment d'accès au logement des plus précaires. Il est a relier à évolution plus globale des modes d'habiter qui sera certainement traitée dans le cadre d'une procédure ultérieure. ER : Nantes Métropole partage cette difficulté de lecture, qui vient du choix de ne faire figurer que les visuels "après" dans la notice explicative. Nous chercherons un mode de	

					représentation plus lisible et compréhensible lors des procédures à venir. 2- Sur les évolutions territoriales : - Nantes Métropole prend note de la posture favorable par rapport aux projets Orvasserie, OAP bourg, OAP Centre industriel, OAP St Nazaire, Moulin neuf, Bagatelle, Bergerie - Noyon : il s'agit d'un secteur bien desservi par les voies et réseaux, et intégré dans l'enveloppe urbaine, avec un choix d'urbanisation qui tiendra compte des atouts paysagers du site. - Armor 2 : la compétence équipements sportifs est du ressort de la commune. Le PLUM n'a pas vocation à s'exprimer sur les choix communaux. Il convient de se rapprocher des services concernés pour évoquer ce sujet. - OAP Jacques cartier : l'OAP concerne un site déjà fortement artificialisé. L'un des enjeux d'aménagement mentionné dans le texte de l'OAP et reporté au schéma est la préservation et le développement des espaces verts pour garantir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants. - OAP Piliers de la Chauvinière : l'évolution de l'OAP permet d'affirmer la vocation économique du site avec l'ambition notamment de développer un secteur dédié aux biotechnologies et technologies médicales de la filière santé. - Les Noëlles : comme pour tout projet de construction, le barème de valeur des arbres s'appliquera et viendra compenser l'éventuel abattage d'arbres par une reconstitution équivalente. - OAP Bourg : le dispositif de concertation préalable au dépôt de la demande de permis ou de mise en œuvre d'un projet, ne relève pas du PLUm mais de l'initiative de la commune ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage du projet conformément à l'article L300-2 du Code de l'urbanisme - Preux/Soleil Levant : les aménagements de voirie prévus ne permettront pas une liaison pour les automobiles. Seuls les véhicules de service (collecte de déchet), les véhicules de	

					sécurité et les bus scolaires pourront emprunter cette liaison entre la rue de la Blanchet et la rue Neruda. Les automobilistes quant à eux, ne pourront accéder qu'au parking des écoles. - Cremétterie : l'intégration de la parcelle CA489 est une coquille de l'arrêt de projet. Elle sera corrigée dans le dossier d'approbation - BS 87 : cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2	
2084	Commune de Saint-Herblain	COMMUNE		1- Augmenter les hauteurs de R+5+c vers R+7+C rue de la Pérouse sur le secteur basculé UMb 2- Intégrer les parcelles CD74 et CD 84 dans le secteur avec mixité de programmes au schéma de l'OAP jacques cartier 3- Retirer le périmètre tertiaire inscrit sur le secteur basculé UMb secteur jacques cartier 4- Modifier la programmation logements de l'OAP centre industriel pour la porter à 150 logements 5- Augmenter les hauteurs de R+5+C vers R+7+C sur la parcelle DV115 6- Faire évoluer le secteur basculé UMc en UMb sur le site de la Noyon 7- Réduire l'emprise de la liaison douce et de la continuité paysagère dans le schéma de l'OAP Piliers de la Chauvinière	Une étude urbaine est en cours sur l'entrée d'agglomération Atlantis. L'objectif est de faire de ce site de renouvellement urbain bien desservi un quartier mixte accueillant logements, activités et commerces, dans un environnement qualitatif. Pour atteindre ces objectifs, un certain nombre d'évolutions territoriales ont été intégrées à la M2. Or depuis la finalisation du dossier soumis à enquête, le périmètre de l'étude a été élargi au site de la Noyon et les orientations liées à la relance de la production de logements et au développement des mobilités douces ont été affinées. Pour faciliter la sortie opérationnelle du projet urbain global, il est donc nécessaire de procéder à certaines évolutions. Ces différentes demandes entrant dans le champ de la M2 et répondant à l'enjeu d'intégration des orientations de l'étude Atlantis récemment décidées, Nantes Métropole donne une suite favorable à l'ensemble des demandes formulées par la commune de Saint Herblain. 1- Le contexte immobilier actuel rend l'opération de démolition-reconstruction du foyer des jeunes travailleurs fragile bien qu'indispensable pour garantir l'accueil des jeunes actifs. Pour garantir la faisabilité de l'opération, il est décidé de faire évoluer les hauteurs de R+5+C à R+7+C 2- Cette évolution est intégrée à la présente modification pour permettre un démarrage rapide du projet urbain Jacques Cartier 3- Le secteur UMb ne peut accueillir de périmètre tertiaire, réservé aux zonages UE, il est donc décidé de corriger cette	Augmentation les hauteurs de R+5+c vers R+7+C rue de la Pérouse sur le secteur basculé UMb Intégration des parcelles CD74 et CD 84 dans le secteur avec mixité de programmes au schéma de l'OAP jacques cartier Exclusion du secteur

					erreur en retirant le périmètre tertiaire sur le secteur basculé UMb 4- La programmation logements ayant été sous-estimée à l'arrêt de projet au regard des capacités d'accueil du site, il est décidé d''ajuster à la hausse et de la porter à 150 logements 5- La hauteur indiquée à l'arrêt de projet ne permet pas de garantir la sortie d'une opération répondant aux enjeux du site d'entrée d'agglomération aussi est-il décidé de porter la hauteur à R+7+C 6- Le périmètre Noyon étant désormais intégré au projet urbain Atlantis, il est décidé de mettre en cohérence le zonage du site avec celui du site d'entrée d'agglomération Atlantis, en le faisant évoluer d'UMc en UMb correspondant à la ville-projet 7- Le schéma de l'OAP comporte une erreur de dessin qu'il convient de corriger en réduisant l'emprise de la liaison douce et de la continuité paysagère	basculé UMb du périmètre tertiaire secteur Jacques Cartier Modification de la programmation logements de l'OAP Centre Industriel pour la porter à 150 logements Augmentation des hauteurs de R+5+C vers R+7+C sur la parcelle DV115 Evolution du secteur basculé UMc en UMb sur le site de la Noyon Réduction de l'emprise de la liaison

						douce et de la continuité paysagère dans le schéma de l'OAP Piliers de la Chauvinière
623	anonyme anonyme	COMMUNE		Faire évoluer les hauteurs vers R+2 pour permettre la sortie d'une opération de promotion immobilière (CBI)	Il n'est pas précisé la localisation du terrain concerné par la demande (absence d'adresse et de référence cadastrale). A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
176	anonyme anonyme	COMMUNE SECTEURS PAVILLONNAIRES		Estime que le CBS est trop contraignant et d'application injuste quand parcelle jouxte le domaine public Diviser par 2 les règles du CBS en secteur pavillonnaire	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
1822	Ménard S.	COMMUNE-ORMELIERE		1-Stopper les constructions sur la commune, notamment secteur Bagatelle 2-S'oppose aux évolutions du PLUm entraînant la création de terrains d'insertion et la construction de nouveaux immeubles 3- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 4- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 5- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE	1- La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. 2-3-4-5 -Le 23/02/24, le Conseil d'État par sa décision n°481576, précise que les terrains d'insertion et de stabilisation relèvent de la sous destination " logement, hébergement " et non " équipement d'intérêt collectif et de services publics" et par conséquent que les zonages Ncl4 et Acl4 ne permettent	Pour Rezé - Vert Praud : évolution de Ncl4 vers Ncl3.

					pas d'accueillir ce type d'habitat. En réponse à cette décision, les modifications réglementaires nécessaires seront apportées au Plum pour les périmètres concernés, au stade de l'approbation de la M2 pour ceux qui sont créées ou évoluent dans ce train de procédure (Rezé-Vert Praud), et lors de procédures ultérieures pour les autres sites (Saint Herblain - Ormelière).	
1179	anonyme anonyme	COUTELIERE		Se questionne sur les autorisations de constructions Jardins de la Coutelière situés en N	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification de dossier
136	Mme Florence GLAUD - AVENTIM	DUGAY TROUIN		Modifier le règlement du PLUm relatif au périmètre mixité tertiaire-productif, secteur Dugay Trouin	Le périmètre mixité productif-tertiaire est un nouvel outil créé dans la M2 pour répondre aux enjeux de maintien d'activités productives dans les zones d'activités mixtes et de sobriété foncière. Il vient dédier au moins 50% de la surface de plancher aux activités productives, implantée en rez de chaussée, la surface restante, prioritairement en étage, devant être consacrée à l'activité tertiaire. Il s'applique aux constructions neuves, extensions et réhabilitations à l'échelle du périmètre. Or, un projet en cours secteur Dugay Trouin a montré la difficulté d'appliquer le règlement du périmètre en intégrant les bâtiments existants. Ainsi, pour favoriser la sortie opérationnelle des projets mixtes, il est décidé de restreindre l'application du règlement du périmètre mixite productif/tertiaire aux constructions neuves et extensions.	Modification du règlement du périmètre mixité productif-tertaire en excluant les extensions et réhabilitations de locaux d'activités existants des dispositions du périmètre.
2083	Arnaud MICHEL-COURTY	DUGAY TROUIN		Modifier le règlement du PLUm relatif au périmètre mixité tertiaire-productif, secteur Dugay Trouin		
1384	CHIRON franck Linda	GOURNERIE - BENETIERE		Autoriser changement de destination sur bâti patrimonial parcelles BK528 et BK 529 (Gournerie- hameau Benetière)	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1444	Chiron Linda	GOURNERIE - BENETIERE		1- Se questionne sur les raisons du classement partiel d'une longère en bâti étoilé 2- Classer l'ensemble de la longère en patrimoine à préserver au PLUm parcelles BK314 et BK315		
620	anonyme anonyme	MASSACRE		Modifier le zonage de la parcelle BS147 de Umd1 vers Umc - secteur Massacre-Baraudière	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier

276	anonyme anonyme	MOULIN NEUF		Modifier le zonage UEm vers UMc rue Augustin Fresnel pour permettre la mixité fonctionnelle	Le maintien de zones économiques dans le tissu urbain est indispensable pour répondre à l'enjeu de la ville des courtes distances et garantir une offre de locaux adaptés aux besoins. L'évolution proposée en M2 sur ce secteur consiste en une transformation ponctuelle d'un secteur économique en secteur mixte, dans les limites de la capacité d'accueil des réseaux et voiries, pour optimiser l'offre de locaux existante et contribuer à la relance de la production de logements. L'objectif est donc bien de maintenir une offre de locaux d'activité, même réduite, sur ce quartier. Nantes Métropole donne une suite défavorable à cette demande	Pas de modification du dossier
277	Benoit	MOULIN NEUF		Modifier le zonage UEm vers UMc rue Augustin Fresnel pour permettre la mixité fonctionnelle habitat/activité		
336	Mme Jacqueline GUERIN	OREVIERE		Modifier le zonage Nn vers UMep pour la parcelle DP135, secteur Orevière	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1651	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- S'oppose au projet de terrain d'insertion des MENS, non conforme à la décision du CE et décidé sans concertation 2- Préserver les terres agricoles du site	Le 23/02/24, le Conseil d'État par sa décision n°481576, précise que les terrains d'insertion et de stabilisation relèvent de la sous destination « logement, hébergement » et non « équipement d'intérêt collectif et de services publics" et par conséquent que les zonages Ncl4 et Acl4 ne permettent pas d'accueillir ce type d'habitat. En réponse à cette décision, les modifications réglementaires nécessaires seront apportées au PlUm pour les périmètres concernés, au stade de l'approbation de la M2 pour ceux qui sont créées ou évoluent dans ce train de procédure (Rezé-Vert Praud), et lors de procédures ultérieures pour les autres sites (Saint Herblain – Ormelière).	Pour Rezé – Vert Praud : évolution de Ncl4 vers Ncl3.
1658	Penfornis Christian	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Nc4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1840	RANNOU	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		

				4- Préserver la valeur patrimoniale des hameaux et villages et limiter leur développement démographique		
1857	Laureen Laturnus	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Nc4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1872	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1891	Germaine VILLOND	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Nc4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1651	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- S'oppose au projet de terrain d'insertion des MENS, non conforme à la décision du CE et décidé sans concertation 2- Préserver les terres agricoles du site		

1658	Penfornis Christian	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Nc4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1840	RANNOU	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE 4- Préserver la valeur patrimoniale des hameaux et villages et limiter leur développement démographique		
1857	Laureen Laturnus	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Nc4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1872	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS		

				2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1891	Germaine VILLOND	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Nc4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1448	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Se questionne sur la rédaction de la notice sur les outils GdV et MENS, jugée confuse 2- Souhaite savoir pourquoi la décision du CE n'a pas été retranscrite dans le dossier PLUm (règlement et zonage)		
1562	Guéret ludovic	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1582	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS		

				2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1599	Association des Villages Réunis de St Herblain	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1619	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 2- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1633	anonyme anonyme	ORMELIERE		S'oppose aux projets d'urbanisme réalisés pour l'accueil des MENS		
1649	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		

1650	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1659	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1768	anonyme anonyme	ORMELIERE		Considère l'évolution liée terrain d'insertion Ormelière non conforme au PLUm, car intégrée à la M2 sans être justifiée dans la notice explicative		
1771	anonyme anonyme	ORMELIERE		Estime que NM passe en force le projet de terrain d'insertion contre l'avis des riverains via la MS5		
1783	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 2- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (Ormelière) car non conforme à la décision du CE		
1784	anonyme anonyme	ORMELIERE		S'oppose à l'évolution du PLUm sur l'Ormelière (destruction des terres agricoles)		
1799	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS		

				2- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (Ormelière) car non conforme à la décision du CE		
1846	Marie-Céline MARCHAND	ORMELIERE		1- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 2- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (Ormelière) car non conforme à la décision du CE		
1853	Félicie Bonneau	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1858	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1861	Augustin Bonneau	ORMELIERE		1- Se questionne sur la construction de logements MENS sur une parcelle agricole, même si zonée Acl4, qui vient artificialiser le secteur, et nuire à la tranquillité et à la stabilité foncière du secteur 2- Demande une réelle concertation publique avec les villages environnants		

1924	S. M S. M	ORMELIERE		1- Dénonce le passage en force de la mairie pour créer le terrain d'insertion Ormelière, le manque de concertation des riverains 2- Demande l'abandon du projet, pour y accueillir des jardins partagés		
1931	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Se questionne sur la rédaction de la notice sur les outils GdV et MENS, jugée confuse 2- Souhaite savoir pourquoi la décision du CE n'a pas été retranscrite dans le dossier PLUm (règlement et zonage)		
1966	OUSAMA OUSAMA	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1972	Sabine Sabine	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
2005	PIERRICK PIERRICK	ORMELIERE		1- S'oppose à la création du terrain d'insertion permise par le PLUm 2- Regrette le manque de concertation sur le projet		

2042	Muriel G. Muriel G.	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
226	anonyme anonyme	ORMELIERE		Se questionne la compensation de l' EPP détruit lors des travaux du terrain d'insertion secteur Ormelière		
1448	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Se questionne sur la rédaction de la notice sur les outils GdV et MENS, jugée confuse 2- Souhaite savoir pourquoi la décision du CE n'a pas été retranscrite dans le dossier PLUm (règlement et zonage)		
1562	Guéret ludovic	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1582	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		

1599	Association des Villages Réunis de St Herblain	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1619	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 2- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1633	anonyme anonyme	ORMELIERE		S'oppose aux projets d'urbanisme réalisés pour l'accueil des MENS		
1649	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1650	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS		

				3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1659	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1768	anonyme anonyme	ORMELIERE		Considère l'évolution liée terrain d'insertion Ormelière non conforme au PLUm, car intégrée à la M2 sans être justifiée dans la notice explicative		
1799	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 2- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (Ormelière) car non conforme à la décision du CE		
1846	Marie-Céline MARCHAND	ORMELIERE		1- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 2- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (Ormelière) car non conforme à la décision du CE		
1853	Félicie Bonneau	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS		

				3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1858	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1861	Augustin Bonneau	ORMELIERE		1- Se questionne sur la construction de logements MENS sur une parcelle agricole, même si zonée Acl4, qui vient artificialiser le secteur, et nuire à la tranquillité et à la stabilité foncière du secteur 2- Demande une réelle concertation publique avec les villages environnants		
1931	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Se questionne sur la rédaction de la notice sur les outils GdV et MENS, jugée confuse 2- Souhaite savoir pourquoi la décision du CE n'a pas été retranscrite dans le dossier PLUm (règlement et zonage)		
1966	OUSAMA OUSAMA	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		

1972	Sabine Sabine	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
2042	Muriel G. Muriel G.	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1569	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1763	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS		

				3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1919	VANDE-PUTTE Luc VANDE-PUTTE Luc	ORMELIERE		Se questionne sur l'intégration de la décision du CE au dossier de M2, secteur Ormelière		
2022	anonyme anonyme	ORMELIERE		Regrette le manque de concertation sur le terrain d'insertion de l'Ormelière, qui risque de tendre les relations entre riverains et MENS		
1763	anonyme anonyme	ORMELIERE		1- Demande une concertation impliquant populations locales et populations migrantes pour rendre acceptable l'accueil des GdV et des MENS 2- Estime le règlement de l'Acl4/Ncl4 non conforme à la décision du Conseil d'Etat qui qualifie en logements les terrains d'accueil des MENS 3- Faire évoluer le zonage du STECAL Acl4 (l'Ormelière), car non conforme à la décision du CE		
1919	VANDE-PUTTE Luc VANDE-PUTTE Luc	ORMELIERE		Se questionne sur l'intégration de la décision du CE au dossier de M2, secteur Ormelière		
813	Christine FIGUREAU - ROMEU-ROPE	ORMELIERE		1- Souhaite que le chantier du terrain d'insertion l'Ormelière soit réalisé 2- Demande où sera localisé le 2e TI sur lequel la ville de Saint-Herblain s'est engagée	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
453	Gobrian GESLAIN	PATRIMOINE		Se questionne sur l'interdiction des menuiseries PVC dans les périmètres patrimoniaux créer une dérogation pour autoriser les menuiseries PVC en périmètre patrimonial	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1706	anonyme anonyme	PLAISANCE		S'oppose aux constructions avenue de Cheverny	Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente	

1707	anonyme anonyme	PLAISANCE		S'oppose aux constructions avenue de Cheverny	enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	
1708	anonyme anonyme	PLAISANCE		S'oppose aux constructions avenue de Cheverny		Pas de modification du dossier
1709	anonyme anonyme	PLAISANCE		S'oppose aux constructions avenue de Cheverny		
1333	Etienne	PREUX		1- Respecter l'engagement en atelier de construire un parking dédié aux usagers du Centre Socio Culturel et d'interdire la desserte Soleil Levant aux véhicules légers 2- Estime la norme de stationnement PLUm trop basse pour les usages du quartier	La liaison Néruda-écoles du Soleil Levant sera uniquement ouverte aux véhicules de services et cars scolaires comme indiqué lors des ateliers de concertation. Un aménagement spécifique sera mis en place pour empêcher la circulation des véhicules légers. Il est proposé une réunion publique d'information des riverains et habitants du quartier pour rappeler le contenu du projet, notamment sur le stationnement et le devenir des arbres. La modification de l'OAP en M2 ne concerne pas les intentions d'aménagement qui restent identiques sur l'ensemble du périmètre, stationnement compris, conformément aux engagements pris lors des ateliers de concertation. Elle prévoit une extension du périmètre de l'OAP à l'ouest du périmètre actuel afin d'intégrer le secteur Duguay-Trouin-Allende consacré à l'activité économique pour le conforter dans sa vocation productive côté périphérique, et permettre la réalisation d'opérations mixte logements/commerces/services côté Preux. La densification est modérée et n'implique pas l'abattage d'arbres. Il est à noter que l'abattage d'arbres sur l'espace public est extrêmement réglementé (autorisation de la DDTM).	Pas de modification du dossier
1435	DELOUCHE Jean-paul	PREUX		Demande la création de places de stationnement supplémentaires dans le projet de requalification Preux		
1438	ASEC du Soleil Levant DELOUCHE Jean-paul	PREUX		Demande la création de places de stationnement supplémentaires dans le projet de requalification Preux		
1481	Christine Christine	PREUX		1- Se questionne sur le devenir de la desserte à créer aux abords de Soleil Levant, qui doit exclure la circulation des véhicules légers 2- Indique que la suppression du parking dédiée au centre social dans le schéma de l'OAP aura un impact sur les conditions de stationnement dans le quartier et la fréquentation de l'équipement		
1529	Heurtin Jerome	PREUX		1- Respecter l'engagement d'interdire la desserte Soleil Levant aux véhicules légers 2-Réaliser un accès sécurisé piétons et cyclistes au groupe scolaire côté Néruda Prévert 3- Construire un parking dédié aux usagers du Centre Socio Culturel, sur une emprise désormais réservée à du logement		

				4- Ne pas augmenter la hauteur max des constructions à R+3+C rue Néruda 5- Favoriser l'aménagement et la création de liaisons douces		
1566	Walch Elisabeth	PREUX		S'oppose au projet liaison routière Neruda-Blanche (risque sécurité et nuisance)		
2077	Gabriel CROIX pour l'Association Preux Crémetterie	PREUX		Souhaite des informations sur 2 projets de logements boulevard du Tertre et rue Néruda, et la liaison Preux-Crémétterie		
410	Olivier Emeline	PREUX		S'oppose au projet liaison routière Neruda-Blanche (risque sécurité et nuisance)		
416	Laurence Richard	PREUX		S'oppose au projet liaison routière Neruda-Blanche (risque sécurité et nuisance)		
417	CLAIRE	PREUX		Se questionne sur la voie piétonne reliant la rue Neruda à la rue Blanche s'oppose au projet de desserte routière		
422	Delouche jitendra	PREUX		Se questionne sur l'opportunité du projet liaison routière Neruda-Blanche (risque sécurité et nuisance)		
440	anonyme anonyme	PREUX		Se questionne sur l'opportunité du projet liaison routière Neruda-Blanche (risque sécurité et nuisance)		
463	anonyme anonyme	PREUX		S'oppose au projet liaison routière Neruda-Blanche (risque sécurité et nuisance)		
465	Aude Bodart	PREUX		S'oppose au projet liaison routière Neruda-Blanche (risque sécurité et nuisance)		

466	Justine et Yoann Lages	PREUX		Se questionne sur l'opportunité du projet liaison routière Neruda-Blanche (risque sécurité et nuisance)		
473	Lauriane BRUNET	PREUX		S'oppose au projet liaison routière Neruda-Blanche (risque sécurité et nuisance) Modifier le Schéma de l'OAP PREUX		
970	Boyer Nelly	PREUX		pas de contenu		
1309	Association Preux Cremetterie Soleil Levan	PREUX		1- Abaisser la hauteur max des constructions à R+2+C rue Néruda 2- Respecter l'engagement en atelier de construire un parking dédié aux usagers du Centre Socio Culturel 3 - Réaliser un accès sécurisé piétons et cyclistes au groupe scolaire 4- Respecter l'engagement d'interdire la desserte Soleil Levant aux véhicules légers 5- Se questionne sur l'aménagement des liaisons douces prévues à l'OAP		
1566	Walch Elisabeth	PREUX		Regrette que la liaison Neruda-école Soleil Levant ne soit pas clairement identifiée comme dédiée à des usages de services		
259	DOLLET Etienne	PREUX-METRO		1-Se questionne par rapport au volume du dossier d'enquête publique et des conditions de mises à disposition du public 2-Se questionne sur la pertinence du projet de densification rue Neruda vis-à-vis des objectifs de la modification 3-Se questionne sur " la modification a une incidence positive (') sur l'adaptation au changement climatique (') en confortant les ilots de fraîcheur " vis-à-vis des évolutions du secteur PREUX	1- L'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site	Pas de modification du dossier

				4-Se questionne sur "le principe de desserte à créer ", entre la rue Neruda et la rue de la Blanche, inquiète par sa proximité avec l'école	internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. 2-3-4-La liaison Néruda-écoles du Soleil Levant sera uniquement ouverte aux véhicules de services et cars scolaires comme indiqué lors des ateliers de concertation. Un aménagement spécifique sera mis en place pour empêcher la circulation des véhicules légers. Il est proposé une réunion publique d'information des riverains et habitants du quartier pour rappeler le contenu du projet, notamment sur le stationnement et le devenir des arbres.La modification de l'OAP en M2 ne concerne pas les intentions d'aménagement qui restent identiques sur l'ensemble du périmètre, stationnement compris, conformément aux engagements pris lors des ateliers de concertation. Elle prévoit une extension du périmètre de l'OAP à l'ouest du périmètre actuel afin d'intégrer le secteur Duguay-Trouin-Allende consacré à l'activité économique pour le conforter dans sa vocation productive côté périphérique, et permettre la réalisation d'opérations mixte logements/commerces/services côté Preux. La densification est modérée et n'implique pas l'abattage d'arbres. Il est à noter que l'abattage d'arbres sur l'espace public est extrêmement réglementé (autorisation de la DDTM).	
969	Collectif Neruda	PREUX-METRO		1-Se questionne par rapport au volume du dossier d'enquête publique et des conditions de mises à disposition du public 2-Se questionne sur la pertinence du projet de densification rue Neruda vis-à-vis des objectifs de la modification 3-Se questionne sur " la modification a une incidence positive (') sur l'adaptation au changement climatique (') en confortant les ilots de fraîcheur " vis-à-vis des évolutions du secteur PREUX		
1795	Duchêne Clara	RABOTIERE		Faire évoluer le règlement graphique 13-17 rue de la Rabotière pour permettre la réalisation d'un projet tertiaire (pôle de services)	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
2065	Clara DUCHENE Clara DUCHENE	RABOTIERE		Estime la réglementation du PLUm rue de la Rabotière incompatible avec la réalité de terrain		
13	Josiane Malvault & Joseph Babin	ROUSSELIERE		Modifier le zonage 2AU vers UEm pour la parcelle EE2, secteur Rousselière	La parcelle EE2 est située en zone à urbaniser 2AU dont l'urbanisation effective est assujettie à une évolution du document d'urbanisme. Le choix de classer des terrains en zone à urbaniser 2AU constitue une réponse aux objectifs fixés par les politiques publiques et notamment pour la production de logements, assignés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) (2019-2025), le développement économique, la réalisation d'équipements publics... auquel le Plan Local d'Urbanisme métropolitain se doit d'être compatible. Dans le cadre de la procédure de M2, la zone 2AU de la Rousselière n'a pas été identifiée comme prioritaire par la Métropole et la commune, son ouverture à l'urbanisation étant programmée à long terme.	Pas de modification du dossier

					La contribution n'est donc pas intégrée dans la modification.	
1225	Gabriel	TERTRE		Ajouter la parcelle CA 490 à l'EPP	Cette demande d'évolution en EPP concerne une parcelle aujourd'hui complètement imperméabilisée. Elle n'a donc pas de réalité de terrain sur laquelle fonder la création de l'EPP. Un passage en EPP sera envisageable à long terme une fois le site renaturé.	Pas de modification du dossier
700	Sandy	VAL DE CHEZINE		Relever la hauteur des clôtures à 1m80 pour mieux se protéger des nuisances visuelles et auditives	La clôture est le premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public. Sa hauteur maximale autorisée sur rue a été adaptée à chaque zone. En zone UM, elle est fixée à 1,40m (dont 0.60m de partie pleine) constituant un compromis entre la volonté de respecter l'intimité des jardins et la volonté de porosité entre espace public / espace privé pour participer à la qualité d'ambiance des rues	Pas de modification du dossier

Saint-Léger-les-Vignes

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
642	M. Christian JACQUET			Se questionne sur la prise en compte dans le projet d'immobilier envisagé au 29 rue de la Rive des éléments suivants : présence de la RD n°751 très fréquentée, le dévoiement des réseaux, une densification inadaptée à l'environnement mixité sociale, une hauteur des constructions limitée à R+1+C	Hors sujet. Cette demande ne relève pas du PLUm mais d'une demande d'autorisation du droit des sols.	Pas de modification du dossier
643	M. Stéphane GIACOMOBONO			S'oppose à l'Orientation d'aménagement et de programmation du Petit Brandais, projet inadapté pour la Commune, non prise en compte des zones humides, des infrastructures non adaptées pour le projet	L'OAP sectorielle "Le Petit Brandais" prend en compte les zones humides à plusieurs titres. Les parcelles inclues dans le périmètre de l'OAP et concernées par des zones humides, au sud, ont été classées en zone naturelle. Les principes d'aménagement précisent également la nécessité de réaliser des études environnementales avec la mise en œuvre de la démarche "Éviter Réduire Compenser". Les infrastructures voiries, réseaux, équipements seront dimensionnés pour répondre aux besoins du futur projet d'aménagement. Des études spécifiques seront menées.	Pas de modification du dossier
644	Mme SuZéro Artificialisation Netne BOULERY		AB114 et AB101	Modifier le zonage des parcelles AB114 et AK101 de zone agricole (Ad) à UMe afin de les rendre constructibles.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
2095	Commune de Saint-Léger-les-Vignes		ZP86	Supprimer l'espace boisé classé sur la parcelle ZP86 compte tenu de sa faible qualité paysagère.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153- 36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

Saint-Sébastien-sur-Loire

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1621	anonyme anonyme			1- Préserver les forêts existantes dans le cadre du changement climatique 2- Protéger le patrimoine vert de Saint-Sébastien-sur-Loire avec la création d'EBC 3- Mener une enquête sur la qualité de l'air avant toute construction	1- Conscient des effets du changement climatique sur notre environnement, la Métropole mène des réflexions afin d'adapter la manière de concevoir la ville pour répondre à ces enjeux. Dans le PLUm approuvé existent déjà des outils et des règles limitant les ilots de chaleur ou favorisant la nature en ville tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, l'OAP thématique Climat Air Energie a ainsi pour objectif de renforcer et d'encourager les mesures pour lutter contre le changement climatique et vise la préservation des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée et développée, facteur de confort thermique et de qualité de vie et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. La modification n°2 s'inscrit dans cette dynamique de préservation du patrimoine arboré. Le bois des Gripôts protégé par un EBC 2- Le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement, la présente modification renforçant ce principe. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres. Par ailleurs, la création de nouveaux EBC n'est pas possible à ce stade de la procédure dans la mesure où cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. 3- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm hors champ	Pas de modification du dossier
1843	Groupe des élu.e.s de la gauche écologiste et cito			1/ Manque d'information et de concertation avec le groupe d'élu.e.s " la gauche écologiste et citoyenne " 2/ Salue les modifications confortant la nature en ville	1- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur	Pas de modification du dossier

				3/ Protéger le bosquet situé en fond de parcelle du secteur 199-204 Route de Clisson 4/ Baisser les hauteurs sur site 199-204 Route de Clisson afin d'assurer la transition avec les maisons limitrophes 5/ Renforcer la protection du Bois des Gripôts et limiter l'urbanisation proche 6/ Mener une réflexion et une réalisation d'un plan de mobilité conséquent sur la route de Clisson 7/ Mieux prendre en compte la question des cours d'eau et des zones humides.	les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. 2- Nantes Métropole prend acte de cette observation 3- Le boisement et les jardins partagés présentent un intérêt certain pour la collectivité, qui souhaite leur préservation. Cependant, une liaison en mode actif est prévue entre la rue des Bernardières et la Route de Clisson. Ce tracé pourrait traverser ces espaces tout en veillant à préserver leur caractère naturel. L'intégration d'un outil de protection au PLUm, tel qu'un EPP, compromettrait la réalisation de cette liaison. Par conséquent, cette proposition n'a pas été retenue dans le cadre de la modification n°2 du PLUm. 4- Le PLUm, approuvé en 2019, privilégie la densification urbaine et la construction de nouveaux logements à proximité des transports en commun, des axes de circulation principaux et des pôles de centralité. Cette stratégie d'aménagement vise à réduire de 50 % le rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en concentrant 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, le PLUm doit être en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe un objectif de production de 6 000 logements neufs par an, en mettant l'accent sur une approche qualitative, tant en termes de localisation que de formes urbaines. Afin de répondre à ces enjeux, une certaine densité est nécessaire. Les parcelles situées au 199 Route de Clisson se localisent dans un secteur privilégié pour la densification urbaine, en raison de leur proximité avec la centralité nantaise et de la centralité Ouche Catin. La collectivité maintient le changement de zonage de UMd1 à UMc et les hauteurs, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements, contribuant ainsi aux objectifs de production de logements, notamment sociaux. Cette modification de zonage permettra à la commune de respecter les objectifs de production de logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et de l'obligation de production de logements sociaux (Loi SRU). 5- Le bois des Gripôts bénéficie d'une protection renforcée grâce à son classement en Espace Boisé Classé (EBC),	

					garantissant la conservation de son caractère naturel. De plus, dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, certaines parties du secteur des Landelettes voient leur zonage évoluer de 2AU (zones à urbaniser) vers le zonage loisirs (Nl). Cette démarche vise à préserver durablement la vocation naturelle du bois. Dans l'OAP Gare de Vertou/Landelettes, les zones boisées sont spécifiquement désignées comme espaces végétalisés à préserver et incluent majoritairement des zones humides. Ces dispositions contribuent à la sauvegarde des enjeux biologiques, faunistiques et floristiques du bois des Gripôts. Par ailleurs, la modification n°2 du PLUm intègre les conclusions des études environnementales réalisées dans le secteur de la Gare de Vertou et des Landelettes. Ces études ont notamment porté sur les diagnostics faune-flore-habitats et les zones humides, en parallèle à la procédure de modification et des consultations publiques. Les résultats de ces analyses sont désormais incorporés dans l'OAP sectorielle, renforçant ainsi le cadre réglementaire en faveur de la préservation environnementale. 6- La route de Clisson fait l'objet d'une étude ayant pour principal objectif de transformer cet axe, à forte dominante routière aujourd'hui, en boulevard urbain renaturé, porteur d'aménités et permettant un partage modal apaisé. Une concertation sera organisée afin d'informer et recueillir l'avis de la population sur cette démarche.	
1035	Cascon Maria			S'oppose à un projet sur la commune de Saint Sébastien sur Loire	Il n'est pas précisé le lieu du projet en question. En raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1030	anonyme anonyme			S'inquiète du déséquilibre entre les différentes zones de la commune (pavillonnaires, naturelles, commerciales) et du manque d'infrastructure proportionnellement au nombre de constructions.	Le PLUm vise à favoriser un développement équilibré du territoire, en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci identifie trois défis majeurs : - Promouvoir une métropole du bien-vivre ensemble et de la solidarité, en répondant aux besoins essentiels en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et aux services du quotidien. - Faire de la métropole un territoire exemplaire pour la transition écologique et énergétique, notamment en préservant les espaces naturels, forestiers et agricoles. - Renforcer l'attractivité et le dynamisme de la métropole, en créant les conditions nécessaires au développement des entreprises, à l'innovation et à la croissance des secteurs stratégiques, tels que le numérique. La modification n°2 du PLUm s'inscrit pleinement dans ces orientations stratégiques. Nantes Métropole et la	Pas de modification du dossier

					commune de Saint-Sébastien-sur-Loire soutiennent le développement urbain en adaptant et en faisant évoluer les infrastructures et équipements pour répondre aux besoins actuels et futurs du territoire.	
848	Collectif les Riverains de la Savarière			1- Réduire l'OAP Général de Gaulle et créer des EPP 2- Revoir le périmètre Monument Historique	Afin de temporiser le renouvellement le long de rue Général de Gaulle et préserver ce secteur à dominante pavillonnaire, la modification n°2 supprime l'OAP Général de Gaulle et modifie le zonage UMc vers UMd1. Par ailleurs, le PLUm actuel préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement, la présente modification renforçant ce principe. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres. La proposition de création d'EPP n'est pas retenue.	Pas de modification du dossier
1912	Yves AUMON	199 ROUTE DE CLISSON	DE370, DE373, DE164.	1- S'oppose à l'augmentation des hauteurs autorisées et épannelage sur le secteur "urban soccer". 2- Souhaite la préservation d'un bois par un classement en EPP ou EBC (parcelles DE 370/373). 3- Souhaite la préservation d'un jardina associatif par un classement (parcelle DE 164).	1- Le PLUm, approuvé en 2019, privilégie la densification urbaine et la construction de nouveaux logements à proximité des transports en commun, des axes de circulation principaux et des pôles de centralité. Cette stratégie d'aménagement vise à réduire de 50 % le rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en concentrant 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, le PLUm doit être en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe un objectif de production de 6 000 logements neufs par an, en mettant l'accent sur une approche qualitative, tant en termes de localisation que de formes urbaines. Afin de répondre à ces enjeux, une certaine densité est nécessaire. Les parcelles situées au 199 Route de Clisson se localisent dans un secteur privilégié pour la densification urbaine, en raison de leur proximité avec la centralité nantaise et de la centralité Ouche Catin. La collectivité maintient le changement de zonage de UMd1 à UMc et les hauteurs, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements, contribuant ainsi aux objectifs de production de logements, notamment sociaux. Cette modification de zonage permettra à la commune de respecter les objectifs de production de logements dans le cadre du Programme	Pas de modification du dossier
1486	CHEREL Guy	199 ROUTE DE CLISSON		1- Maintenir le zonage du 199 et 201 route de Clisson en UMd1 2- Protéger les arbres situés sur les parcelles situées au 201 203 route de Clisson		
1227	BOULEY TRISTAN	199 ROUTE DE CLISSON		Clarifier le projet et concerter les habitants sur le projet prévu 199 route de Clisson		
1211	SERIGNAC ANNA	199 ROUTE DE CLISSON	DE370, DE373, DE164.	1- S'oppose à la densification du site URBAN SOCCER pour les motifs suivants : état des canalisation EP/EU, capacité des stationnements/groupe scolaire, protection des bois et jardin partagé. 2- Demande la protection d'un bois (DE370/373) en EPP/EBC et du jardin partagé (DE164).		
887	PEAN Guillaume	199 ROUTE DE CLISSON		1- Protéger les arbres au 199-204 route de Clisson et Bois des Gripots 2- arrêter la bétonnisation		

565	MME ou M CHEREL Guy et M-B	199 ROUTE DE CLISSON	DE366	Conserver la parcelle DE366 dans son état actuel.	Local de l'Habitat et de l'obligation de production de logements sociaux (Loi SRU). 2- Le boisement et les jardins partagés présentent un intérêt certain pour la collectivité, qui souhaite leur préservation. Cependant, une liaison en mode actif est prévue entre la rue des Bernardières et la Route de Clisson. Ce tracé pourrait traverser ces espaces tout en veillant à préserver leur caractère naturel. L'intégration d'un outil de protection au PLUm, tel qu'un EPP, compromettrait la réalisation de cette liaison. Par conséquent, cette proposition n'a pas été retenue dans le cadre de la modification n°2 du PLUm.	
791	Basset Thierry	199 ROUTE DE CLISSON		Classer les espaces verts situés au 199 route de Clisson		
315	Société IFI Aménagement	OAP GENERAL DE GAULLE	CH45	S'oppose à l'OAP GÉNÉRAL DE GAULLE au titre de la société IFI AMENAGEMENT car l'OAP bloque la réalisation de leur projet de division en deux du terrain situé parcelle CH45 afin d'ériger deux maisons d'habitation.	La modification n°2 vise à supprimer l'OAP Général de Gaulle. En conséquence, les orientations qui étaient applicables à la parcelle CH45 ne le sont plus.	Pas de modification du dossier
2169	Marie-Thérèse et Jean-Pierre L	OAP FRENE ROND		Idem contribution n°945 et 1016.	Le PLUm, approuvé en 2019, privilégie la densification urbaine et la construction de nouveaux logements à proximité des transports en commun, des axes de circulation principaux et des pôles de centralité. Cette stratégie d'aménagement vise à réduire de 50 % le rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en concentrant 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, le PLUm doit être en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe un objectif de production de 6 000 logements neufs par an, en mettant l'accent sur une approche qualitative, tant en termes de localisation que de formes urbaines. Afin de répondre à ces enjeux, une certaine densité est nécessaire. Le site Frêne Rond/Saint-Seb Boulevard se localise dans un secteur privilégié pour la densification urbaine, en raison de sa localisation intra périphérique, à proximité avec la gare Saint-Sébastien Frêne Rond, des commerces et des services. La collectivité maintient le changement de zonage et les hauteurs, afin de permettre la réalisation de programmes de logements, contribuant ainsi aux objectifs de production de logements, notamment sociaux. Cette	Pas de modification du dossier
2153	M. DIAT	OAP FRENE ROND	CX32, CX33, CX35, CX34, CX147	S'oppose à l'OAP Frêne rond en raison de la voie est/ouest traversant les parcelles CX 32, 33 35, 34, 147 au 373 route de Clisson et propose son déplacement au nord de la parcelle 35.		
2124	DE FAYE DE FAYE	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP FRENE ROND (Trop de nuisances)		
2125	Mme Marie-Christine GOUY Mme Marie-Christine GOUY	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : nombre de logements prévus, hauteur des constructions (supérieure à R+2), incivilités, dépréciation des biens immobiliers, suppression d'arbres/haies, accès des liaisons douces sur terrains privés.		

2126	M. et Mme DELANNOY M. et Mme DELANNOY	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : capacité d'accueil des équipements/infrastructures, circulation engendrée, nuisances.	modification de zonage et de hauteur, et la modification de l'OAP permettront à la commune de respecter les objectifs de production de logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et de l'obligation de production de logements sociaux (Loi SRU). L'OAP Frêne Rond – Saint-Seb Boulevard prend en compte les quartiers résidentiels périphériques par un épannelage dégressif depuis le coeur du nouveau quartier (le long de la rue Pierre Mendès France) jusqu'à ses limites extérieures, en appliquant une hauteur R+2+C maximum avec des formes d'habitat individuelles ou groupées au contact des quartiers pré existants. Les hauteurs indiquées dans les documents du PLUm (Plan des hauteurs, OAP, etc.) ne fixent pas forcément une limite à atteindre, mais surtout une limite à ne pas dépasser. La collectivité portera une attention particulière aux hauteurs lorsqu'il s'agira de préserver les secteurs pavillonnaires préexistants, non mutables, en lisière des futurs projets. L'OAP Frêne Rond – Saint-Seb Boulevard est issue d'une réflexion urbaine globale portant tant sur la programmation urbaine, les usages et la qualité des espaces publics, l'offre de mobilités, les enjeux environnementaux et énergétiques, réflexion traduite dans le cadre d'un plan-guide d'aménagement et de renouvellement urbains. Cette étude urbaine avait été précédée d'une étude de déplacements, réalisée en 2018-2019 sur le secteur. Afin d'accompagner la mutation urbaine du secteur Frêne Rond – Saint-Seb Boulevard, le plan-guide prévoit un programme d'aménagement des espaces publics visant à pacifier, végétaliser et désimperméabiliser le quartier, pour en faire un véritable quartier de ville, mixte et durable. Concernant la concertation et l'information au public, Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions	
2127	Mme CHEREL MOULIERE Mme CHEREL MOULIERE	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour des motifs relatifs : à la concertation citoyenne, impact sur les fonds de jardin, disparition d'un chêne, dépréciation des habitations riveraines.		
2128	Mme Irène BAZANTE Mme Irène BAZANTE	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : augmentation de la circulation et suppression d'espaces verts.		
2130	M. GODARD M. GODARD	OAP FRENE ROND		1- S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : nuisances sonores, hauteurs des nouvelles constructions, proximité avec le périphérique, capacité d'accueil des écoles/centre de loisirs. 2- Demande que la hauteur maximale soit de 3 étages sur le secteur Frêne rond (intégration paysagère).		
2131	EMION EMION	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : tranquillité et hauteurs des immeubles.		
2132	CHEREL CHEREL	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : suppression d'espaces verts et des arbres, impact paysager, bétonisation.		
2139	J. FERRÉ J. FERRÉ	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs des immeubles, nuisances notamment sonores.		
2134	Mme FRAYSSINET Mme FRAYSSINET	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : bétonisation, tranquillité, suppression de commerces et d'espaces verts.		
2135	SOMMERIA et MOINARD SOMMERIA et MOINARD	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : densité, augmentation de la circulation, hauteurs des constructions, insécurité.		

2138	Bruno LE GOUEFFLEC Bruno LE GOUEFFLEC	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : circulation engendrée (pollution et nuisances sonores), suppression de commerces et d'espaces verts, incivilités.	motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. Concernant le risque de retrait/gonflement de l'argile, les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène. Le code de la construction et de l'habitation impose des mesures et prescriptions assurant une bonne conception des nouvelles constructions, permettant d'éviter les problématiques engendrées par le retrait gonflement de l'argile. Concernant les principes de liaisons douces sur des fonciers privés tels que la parcelle CY31 : Nantes Métropole s'attache à organiser la ville en harmonisant la politique des déplacements avec celle du développement urbain. L'objectif est de promouvoir une mobilité durable en renforçant la part des modes alternatifs à la voiture, notamment par la création de liaisons inter-quartiers. Ces maillages visent également à structurer la forme urbaine tout en améliorant la qualité de vie des habitants. Dans cette optique, l'évolution de l'OAP Frêne Rond/Saint-Sébastien Boulevard, inscrite dans la modification n°2 du PLUm, prévoit la mise en place de principes de liaisons douces. Ces aménagements contribueront directement à l'atteinte des objectifs fixés.	
2140	Louis et Colette BERNIE Louis et Colette BERNIE	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour des motifs relatifs : à la concertation citoyenne, intégration urbaine des nouvelles constructions dans un tissu pavillonnaire, suppression d'arbres/haies, création d'une liaison douce sur des espaces privés collectifs.		
2141	Mme Olivia SARRAM Mme Olivia SARRAM	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs dans un contexte pavillonnaire, suppression de haies/arbres, augmentation de la circulation (nuisances sonores, sécurité), suppression de commerces, tranquillité du quartier (sécurité/incivilités).		
2148	M. Guy LE GOUEFFLEC M. Guy LE GOUEFFLEC	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs des constructions, insécurité, suppression d'arbres, construction en sous-sol, disparition de la station-service, suppression de la voie douce située à l'arrière du bassin de rétention/Darty et celle reliant commerces et habitations, accès sur le boulevard de la Paix, circulation engendrée, pollution sonore, bouche d'eau pompiers.		
1916	DEVAUX Colette DEVAUX Colette	OAP FRENE ROND	CY47, 31, 48.	OAP FRÊNE ROND 1- Se questionne sur la création d'une liaison douce sur des espaces privés (CY31). 2- Souhaite le maintien d'un espace non bâti (CY48) afin de garantir un espace de transition entre habitations existantes et nouvelles constructions.		
1909	GIFFARD	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs des nouvelles constructions sur un terrain surélevé (vis à vis et intégration paysagère), dépréciation des habitations riveraines, tranquillité du quartier.		
1908	RICHARD Lionel RICHARD Lionel	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs des constructions le long de la rue Walt Disney et bd. Pierre Mendes et accès des liaisons douces sur des terrains privés.		
1907	Gilbert MAINGUY	OAP FRENE ROND	CX 6, 7, 8 et 171.	Idem contribution n°006073.		

	Gilbert MAINGUY					
1546	Marina musnier	OAP FRENE ROND	DE 366 et 373	Se questionne sur l'OAP Frêne rond au sujet de la préservation des arbres (à différencier des plantations).		
1905	PROVOST Michel PROVOST Michel	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs dans un contexte pavillonnaire sur un terrain surélevé, dépréciation des habitations voisines, densité.		
1541	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour des motifs relatifs à la forme urbaine (programmation d'immeubles/hauteurs/densité) et à la densification (surpopulation, nuisances sonores, problème de circulation).		
1514	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : incivilités routières et préservation d'espaces verts.		
1513	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : incivilités routières et espaces verts.		
1511	LEGRAIS FRANCK	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs, programmation social, suppression d'arbres.		
1500	BROHAN Thierry	OAP FRENE ROND		1- Demande d'une modification de l'OAP du Frêne Rond après consultation des riverains pour les motifs suivants : réflexion collective des riverains sur l'intégration des immeubles attendus, préservation espace vert/boisé 2- Se questionne sur les sols argileux et la pérennité du bâti (risque de fissures des immeubles) (secteur OAP Frêne Rond) 3- Se questionne sur les nuisances liées au périphérique et la mise en place d'un mur anti bruit (secteur OAP Frêne Rond) 4- Se questionne sur l'artificialisation des espaces et sur la réduction de l'espace boisé		
1256	QUAGLIA Christian	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour des motifs environnementaux : suppression d'arbres et haies.		

1251	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : saturation du réseau routier, disparition de commerces au profit de logement.		
1236	JOUNET CLAUDE	OAP FRENE ROND		1- S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs relatifs à la densification et aux hauteurs liés à des aspects sécuritaires. 2- Demande que l'OAP Frêne rond indique une hauteur maximale de R+2.		
1233	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : intégration des immeubles, nature en ville.		
1640	Baron Antoine	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour des motifs relatifs : à la concertation citoyenne, rapport accueil de population / création d'équipements, hauteurs des nouvelles constructions envisagées, proximité des habitations avec le périphérique, intégration urbaine des nouvelles constructions dans un tissu pavillonnaire, insuffisance de plantations.		
1217	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : intégration urbaine d'immeubles au vu des hauteurs, nuisances sonores et visuelles, suppression d'espaces verts et motifs végétaux, bétonisation.		
1215	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		Idem contribution n°1213.		
1213	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs relatifs à la densification (surpopulation), à des aspects sécuritaires et la préservation "d'espaces de respiration".		
1210	DORE Michel	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs dans un contexte pavillonnaire, suppression d'arbres, intervention sur des espaces privés, densité.		
1959	Baron	OAP FRENE ROND		1- Se questionne sur la concertation autour du projet Frêne rond. 2- S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs dans un contexte pavillonnaire, dépréciation des habitations voisines, suppression d'arbres/haies, circulation supplémentaire engendrée.		

				3- Se questionne sur la capacité d'accueil des équipements/services/infrastructures au vu de l'augmentation de la population.		
1849	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour des motifs relatifs à la hauteur des constructions nouvelles projetées.		
1863	GIFFARD Roland et Eliane	OAP FRENE ROND		1- Se questionne sur la concertation autour du projet Frêne rond. 2- S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : préservation des espaces verts, densité et hauteurs des logements, circulation engendrée, capacité d'accueil des équipements en place, présence de sols argileux engendrant des risques pour les constructions avoisinantes. 3- Propose les modifications suivantes pour l'OAP Frêne rond : limitation des hauteurs à R+1 + recul à proximité des constructions existantes, R+2 le long de la rue Walt Disney et av. Pierre Mendes, R+3 sur le reste du secteur. 4- Demande la conservation de tous les arbres sur des secteurs listés, des mesures compensatoires pour tout arbre arraché et de nouvelles plantations. 5- Demande aucune sortie débouchant sur le bd de la Paix/allée des Tilleuls ne soit prévue. 6- Demande que la capacité des stationnements soit adaptée au nb. de nouveaux habitants. 7- Demande une compensation financière au vu des nuisances citées et la dépréciation des biens existants.		
1864	Anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour des motifs relatifs : hauteurs dans un contexte pavillonnaire, dépréciation des habitations voisines, diminution des espaces verts, circulation engendrée, capacité du stationnement, présence de sols argileux/humides empêchant les sous-sols.		
1307	CAROFF HELENE	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour des motifs relatifs à la mixité sociale.		
1890	RICHARD Lionel	OAP FRENE ROND		1- Se questionne au sujet de l'OAP Frêne rond sur l'impact des nouvelles constructions, en raison de la hauteur envisagée, sur les zones pavillonnaires à proximité		

				(notamment au niveau du bd Mendes France/rue Walt Disney). 2- Signale que la liaison douce vers le bd de la Paix envisagée est située sur des espaces privés. 3- Demande, en qualité d'ASL OREE DU BOIS, un rdv avec un représentant de la municipalité de Saint-Sebastien/service urbanisme.		
1336	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs relatifs à la nature et bien-être des habitants suivants : suppression de haies et arbres, hauteurs et densité des nouvelles constructions, incivilités.		
1721	SAS BOL INVEST	OAP FRENE ROND		Idem contribution n°006124.		
1892	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs des constructions envisagées, suppression/préservation d'espaces verts et motifs végétaux.		
1896	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		1- Se questionne au sujet de l'OAP Frêne rond et les modalités de concertation autour du projet. 2- S'oppose aux hauteurs projetées dans l'OAP du Frêne Rond pour des questions d'intégration dans le tissu pavillonnaire. 3- Se questionne sur la capacité d'accueil des groupes scolaires.		
1406	Poirier magali	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : immeubles dans un contexte pavillonnaire et préservation de la nature.		
1407	Poirier magali	OAP FRENE ROND		Idem contribution n°1406.		
1930	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		1- Demande la refonte de l'OAP Frêne rond avec des propositions détaillées ici résumées : renaturation au sud-ouest/ouest, abandon de 2 projets de liaisons douces, préservation des arbres, limitation hauteur/emprise des constructions secteur ouest, diminution des densités log./ha, limitation des hauteurs à R+2, diminution du % de		

				log. sociaux, favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, interdiction commerce/tertiaire. 2- Se questionne sur les modalités de concertation des riverains au sujet du projet Frêne rond.		
1928	Chateau André	OAP FRENE ROND		1- S'oppose à la destruction du bois des Gripots 2- S'oppose à l'OAP des frêne rond pour des motifs relatifs à la densification/densité.		
1087	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		Se questionne au sujet de l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : programmation d'immeubles, capacité des transports en commun, circulation automobile, suppression d'arbres.		
1101	PROVOST MICHEL et ANNIE	OAP FRENE ROND		Demande une compensation financière liée à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteur des nouvelles constructions envisagées et impact sur les constructions riveraines existantes, dépréciation des biens riverains existants, densification entrainant des nuisances, destruction des espaces verts / motifs végétaux.		
1482	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP FRENE ROND		
1451	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP FRENE ROND		
1016	Lotissement rue des Ormes / rue des Gripots	OAP FRENE ROND		1- S'oppose au projet de l'OAP FRENE ROND 2- Reporter la modification de l'OAP FRENE ROND à une procédure ultérieure en vue de réétudier le projet		
1014	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'inquiète de la densité sur le projet D'OAP FRENE ROND		
1012	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP FRENE ROND		
1011	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP FRENEN ROND		
1010	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP FRENE ROND		

1009	Moulière Simon	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet de l'OAP FRENE ROND		
997	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet de l'OAP FRENE ROND		
996	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet de l'OAP FRENE ROND		
995	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet de l'OAP FRENE ROND		
966	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet de l'OAP FRENE ROND		
960	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet de l'OAP FRENE ROND		
959	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP FRENE ROND		
945	Lotissement rue des Ormes / rue des Gripots	OAP FRENE ROND		1- S'oppose au projet de l'OAP FRENE ROND 2- Reporter la modification de l'OAP FRENE ROND à une procédure ultérieure en vue de réétudier le projet		
941	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		1- S'oppose au projet d'OAP FRENE ROND 2- Réétudier le dossier pour trouver un compromis logement / nature environnement		
923	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP FRENE ROND		
921	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP FRENE ROND		
911	FORTUNE Dominique	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs dans un contexte pavillonnaire et liaison douce envisagée sur des espaces privés.		
899	Bouyer Hervé et Ana	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : suppression/préservation d'espaces verts et motifs végétaux, hauteurs des constructions envisagées sur un terrain surélevé et impact sur les constructions riveraines,		

				dépréciation des biens existants, incivilités existantes sur des constructions récentes (immeubles) à proximité.		
809	BOSSARD Anthony	OAP FRENE ROND		Demande, concernant l'OAP Frêne rond, de requalification des emprises constructibles (parcelles CY 7,65,66 et 85 à100 / 2, 4, et 6 Allées Charrette) et des gabarits sur la frange est de la parcelle.		
750	MAINGUY Gilbert - OCEALE	OAP FRENE ROND		Demande la modification de l'OAP Frêne rond pour une projet immobilier de surfaces de bureaux et de loisirs (SARL OCEALE) : - Augmentation de la surface plancher pour les activités tertiaires à 15 000m² - Diminution de la surface minimale pour les activités de loisirs à 1 500m² et ajout d'une possibilité de réaliser des activités de service - Prévoir 1 place de parking pour 50m² pour les activités tertiaires afin de permettre la réussite de commercialisation du programme.		
735	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		1- S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : nombre et hauteurs des constructions envisagées, préservation d'espaces verts situés à proximité. 2- Propose une hauteur maximale à R+2 dans le secteur Frêne rond.		
734	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs dans un contexte pavillonnaire (intégration urbaine), capacité du stationnement, circulation engendrée, densité de population.		
690	RICHARD Lionel	OAP FRENE ROND		S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs dans un contexte pavillonnaire sur un terrain surélevé, dépréciation des habitations voisines, densité importante, projection d'espaces uniquement sur des espaces privés, accès des liaisons douces sur terrains privés.		
646	M. et Mme Claude JOUNET	OAP FRENE ROND		S'oppose au passage du zonage UEm à UMc sur le secteur Frêne rond pour les motifs suivants : hauteurs dans un contexte pavillonnaire sur un terrain surélevé (qualité des transitions avec les pavillons existants,		

				luminosité, vis à vis) et liaisons douces envisagées sur des espaces privés et boisés.		
2147	Anne LE GOUEFFLEC	OAP FRENE ROND		1- S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : suppression des commerces, hauteurs des nouvelles constructions, circulation engendrée, suppression d'arbres. 2- Se questionne sur l'ouverture côté boulevard de la Paix et sur la circulation engendrée.		
1914	BERNIER Jean-Paul	OAP FRENE ROND		1- S'interroge sur la dépréciation de leur bien immobilier. 2- S'interroge sur la perte d'ensoleillement. 3- S'interroge sur les nuisances provoquées par les nouvelles constructions et démolitions. 4- Demande à ce que les hauteurs autorisées soient moins importantes.		
304	anonyme anonyme	OAP FRENE ROND		OAP FRÊNE ROND 1- S'oppose à l'OAP Frêne rond pour les motifs suivants : intégration urbaine des nouvelles constructions et hauteurs (nuisance visuelle/ensoleillement), densité 2- Se questionne sur la création de liaisons douces sur des espaces privés 3- Se questionne sur la signification de l'expression "facilité l'accès à des espaces de ressourcement" au vu du fait qu'il s'agit d'espaces verts privés 4- S'oppose aux hauteurs projetées pour les nouvelles constructions (surtout sur la zone Nord du bd Mendes France/rue Walt Disney)		
1839	anonyme	OAP FRENE ROND		S'oppose au projet d'OAP Frêne Rond (trop de densité)		
2120	Mme SCANVIO Mme SCANVIO			S'oppose à la construction de nouveaux immeubles sur la commune.	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier.	Pas de modification du dossier

					Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
2121	anonyme anonyme			S'oppose à la bétonisation de la commune.	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en	Pas de modification du dossier

					commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
2123	Serge ARIB Serge ARIB			S'oppose à la densification/densité de population et la hauteur des nouvelles constructions sur la commune.	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
2129	TANCHEREAU TANCHEREAU			S'interroge sur la construction d'immeubles de 7 étages et les nuisances engendrées.	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et	Pas de modification du dossier

					l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
2137	Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire			1- Demande la modification du plan des hauteurs/épannelage sur le site de la Petite Jaunaie (rue Pierre Mendès France). 2- Demande la modification de l'OAP Frêne rond : maintien de l'accès automobile via la rue Marie Curie (une annexe est jointe), programmation/vocation de l'OAP (une annexe est jointe). 3- Demande la modification de l'OAP Gare de Vertou / Landelettes : prise en compte des diagnostics environnementaux faune/flore/zones humides, extension de l'OAP vers l'Est, modification des zonages et plan des hauteurs sur le secteur Est, inscription "espaces publics à structurer/conforter/créer". 4- Demande la modification de l'OAP thématique commerce en cohérence avec la remarque de la CCI : polarités majeures/zones urbaine de mixité (UM), maintien des dispositions actuelles pour la polarité intermédiaire "Super U", assouplissement de la règle sur l'installation d'un commerce isolé.	1- La hauteur des constructions est ajustée dans le secteur de la " Petite Jaunaie " pour garantir la faisabilité opérationnelle d'un projet sur ce secteur à vocation d'habitat. Afin d'assurer une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions, en tenant compte de la proximité du secteur patrimonial voisin, la hauteur maximale sur voie est rehaussée par un épannelage à R+3+C. 2- Le principe d'accès à créer est ajuster sur l'OAP afin de maintenir l'accès automobile de la rue Louis Blanc depuis la rue Marie Curie. Concernant l'augmentation de la programmation : les modifications de programmation proposées sur les secteurs B et C augmenteraient de +6000m² la surface de plancher dédiée aux bureaux et de +1500m² la surface de plancher dédiée à la restauration et aux services. Les réflexions en cours n'ont pas permis de qualifier le besoin supplémentaire en matière de bureaux, de services et en restauration sur ce même site, au regard de l'offre déjà programmée dans le cadre de l'OAP sur le secteur. Ainsi, Nantes Métropole donne une suite défavorable. 3- La modification n°2 du PLUm a pour objectif de traduire le projet de renouvellement urbain engagé autour du secteur de la gare de Vertou/Landelettes. Entre l'arrêt du projet et le début de l'enquête publique, les réflexions se sont poursuivies. Il convient de prendre en compte les résultats et avancées de ces études pour assurer la traduction du projet urbain et sa bonne conduite	Modification du plan des hauteurs sur le secteur Petite Jaunaie, modification de l'OAP Frêne Rond/Saint-Seb Boulevard, modification de l'OAP Gare de Vertou/Landelettes, modification du règlement graphique, du plan des hauteurs, du plan de renforcement de la mixité sociale sur le secteur Landelettes

					opérationnelle ultérieure. Les demandes d'évolution sont intégrées à la procédure de modification n°2 du PLUm. 4- La Métropole maintient sa proposition d'instaurer un principe de non croissance des surfaces commerciales (isosurface) pour ces polarités intermédiaires. L'objectif est de privilégier la capacité à renforcer les commerces de proximité présents dans les centralités en tenant compte des équilibres territoriaux ou du projet de territoire visant à renforcer la Ville du 1/4 d'heure. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Nantes Métropole confirme donc le maintien de sa stratégie commerciale, le classement des polarités commerciale et la mise en œuvre de la nouvelle version de l'OAP commerce.	
2143	anonyme anonyme			S'oppose aux hauteurs des constructions envisagées.	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville	Pas de modification du dossier

					rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
2144	Mme JEANNEAU Mme JEANNEAU			1- Déplore le manque de concertation citoyenne sur les projets. 2- S'oppose à la bétonisation.	1- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements. 2- Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De plus, les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame verte et bleue et Paysage ainsi que dans le règlement comporte de nombreuses règles visant à concilier présence du végétal en ville.	Pas de modification du dossier
2145	Mme Marie-Rose GARRO Mme Marie-Rose GARRO			Consultation du projet.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
2146	M. Y. ROCHER M. Y. ROCHER			S'oppose à : la hauteur des immeubles projetés, la densité de population (incivilités), la suppression des haies/arbres, l'artificialisation des sols.	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production	Pas de modification du dossier

					de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
1917	Moricet chantal Moricet chantal			S'oppose à la construction d'immeubles sur la commune (nombre et hauteurs) en proximité de pavillons et pour des raisons d'incivilités.	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services	Pas de modification du dossier

					dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
1915	Nathalie LOGODIN Nathalie LOGODIN			S'oppose à la bétonisation et à l'augmentation des hauteurs autorisées.	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
1426	Bourdoiseau Paul			1- Souhaite la préservation et la protection d'espaces verts des arbres existants sur le site URBAN SOCCER (parcelles DE 366 et 373) : risque inondation. 2- S'interroge sur la capacité des réseaux d'eau au vu de la densification sur le site URBAN SOCCER (parcelles DE 366 et 373). 3-Souhaite la préservation et la protection d'espaces verts des arbres existants du bois des Gripots (secteur gare de Vertou - parcelles CW 132, 139, 140, 163, 164, 165, 168, 186, 187 et 188).	1- Le boisement et les jardins partagés présentent un intérêt certain pour la collectivité, qui souhaite leur préservation. Cependant, une liaison en mode actif est prévue entre la rue des Bernardières et la Route de Clisson. Ce tracé pourrait traverser ces espaces tout en veillant à préserver leur caractère naturel. L'intégration d'un outil de protection au PLUm, tel qu'un EPP, compromettrait la réalisation de cette liaison. Par conséquent, cette proposition n'a pas été retenue dans le cadre de la modification n°2 du PLUm. 2- Le site de l'ancien Urban Soccer est situé en zone U. Cette classification correspond aux secteurs déjà	Pas de modification du dossier

					urbanisés ou à ceux où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation, comme le réseau d'assainissement, disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir. Nantes Métropole a récemment adopté un nouveau schéma directeur de modernisation des systèmes d'assainissement (SYAM 2040). Ce plan ambitieux, qui représente un investissement significatif sur la période 2025-2040, vise à accompagner la croissance démographique de l'ensemble du territoire métropolitain, incluant la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire.	
1429	Tesson Jeannine			S'oppose à la modification n°2 du PLUM pour les motifs suivants : abatages d'arbres, hauteurs des nouvelles constructions, dépréciation foncière des constructions riveraines, formes urbaines (souhait de pavillons et non d'immeubles).	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
1081	anonyme anonyme			S'oppose à la construction de nouveaux logements pour des motifs relatifs aux capacités des transports en commun et l'offre de services/commerces sur la commune.	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production	Pas de modification du dossier

					de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
689	Goossens julien			S'oppose à la densification de la commune : hauteurs, proximité immeubles/pavillons, densité de population, capacité du stationnement,etc.	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services	Pas de modification du dossier

					dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
1662	APERT	CDEF		S'inquiète de la création d'un projet de grande ampleur et hauteur sur les parcelles de l'ancien foyer de l'Aide Sociale à l'Enfance	Le PLUm, approuvé en 2019, privilégie la densification urbaine et la construction de nouveaux logements à proximité des transports en commun, des axes de circulation principaux et des pôles de centralité. Cette stratégie d'aménagement vise à réduire de 50 % le rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en concentrant 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, le PLUm doit être en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe un objectif de production de 6 000 logements neufs par an, en mettant l'accent sur une approche qualitative, tant en termes de localisation que de formes urbaines. Afin de répondre à ces enjeux, une certaine densité est nécessaire. Les parcelles situées rue Robert Douineau se localisent dans un secteur privilégié pour la densification urbaine, en raison de leur proximité avec la centralité nantaise et de la centralité du Lion d'Or. La collectivité maintient le changement de zonage de US à UMc et les hauteurs, afin de permettre la réalisation d'un programme d'environ 100 logements, contribuant ainsi aux objectifs de production de logements, notamment sociaux. Cette modification de zonage permettra à la commune de respecter les objectifs de production de logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et de l'obligation de production de logements sociaux (Loi SRU).	Pas de modification du dossier
1632	Gilet vincent	CDEF		Maintenir sur la rue du Douineau des constructions avec une hauteur maximale de R+2+C et des espaces verts		
1021	anonyme anonyme	CDEF		S'oppose au projet situé rue Robert Douineau		
1906	FOURRIER Martine FOURRIER Martine	BONNE GARDE		S'oppose au classement "UMC" sur le secteur rue de la Bonne garde pour des raisons environnementales.	Les parcelles situées entre les numéros 28 et 56 de la rue Bonne Garde s'insère dans un environnement urbain majoritairement composé de logements collectifs. Elles se trouvent dans un secteur privilégié pour la densification urbaine, en raison de leur proximité avec la centralité nantaise. La collectivité maintient le changement de zonage de UMd1 à UMc, afin de permettre la réalisation d'un programme de 130 logements, contribuant ainsi aux objectifs de production de logements, notamment sociaux. Cette modification de zonage permettra à la commune de respecter les objectifs de production de logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et de l'obligation de production de logements sociaux (Loi SRU). Le futur projet immobilier, dont la programmation n'est pas validée	Pas de modification du dossier
1509	LAMBERT Annick	BONNE GARDE		S'oppose au classement "UMC" sur le secteur rue de la Bonne Garde (tranquillité / contexte pavillonnaire).		
1617	MICHELE LE TORTOREC	BONNE GARDE		S'oppose à la construction d'immeubles sur le secteur rue de la Bonne Garde (préservation de la nature/forme urbaine).		
851	GUITTET Lydie -	BONNE GARDE		S'oppose à la M2 du PLUm concernant la rue Bonne Garde pour les motifs suivants : densité d'immeubles		

	Collectif de riverains			collectifs, capacité du stationnement, bétonisation entraînant un risque inondation (ruisseau Martellière), suppression d'espaces verts.	à ce stade, fera l'objet d'une présentation aux riverains lors d'une réunion publique et la Ville prendra en compte les remarques formulées lors de cette présentation.	
647	Mme Monique RICHARD	BONNE GARDE		S'oppose au classement "UMC" avec renforcement de la mixité sociale sur le secteur rue de la Bonne garde pour les motifs suivants : densité d'immeubles collectifs, capacité d'accueil des équipements/services, capacité des réseaux de télécommunication, gestion des collectes des déchets, nuisances sonores lors des travaux, esthétisme des constructions récentes, capacité du stationnement, circulation engendrée, inondabilité de la zone, diminution des espaces verts, cohésion sociale.		
554	GOVIGNON CHRISTIAN	BONNE GARDE		S'oppose à l'extension de la zone UMc sur la Rue Bonne Garde.		
14	Florence BAUDOUIN et Richard DAMIEN	BONNE GARDE		- Réduire la zone UMc afin de préserver les espaces verts et la luminosité des logements - Créer un projet de manière à préserver les arbres et de créer un parc pour la nouvelle résidence - Créer un projet en en tenant compte des vis-à-vis voisin - Limiter les hauteurs à R+2+C		
2136	Alain LAPLANCHE et JB ROBERT Alain LAPLANCHE et JB ROBERT	2AU LANDELETTE		S'oppose à au projet 2AU LANDELETTE car souhaite la préservation du bois Gripots.	Le bois des Gripôts bénéficie d'une protection renforcée grâce à son classement en Espace Boisé Classé (EBC), garantissant la conservation de son caractère naturel. De plus, dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, certaines parties du secteur des Landelettes voient leur zonage évoluer de 2AU (zones à urbaniser) vers le zonage loisirs (Nl). Cette démarche vise à préserver durablement la vocation naturelle du bois. Dans l'OAP Gare de Vertou/Landelettes, les zones boisées sont spécifiquement désignées comme espaces végétalisés à préserver et incluent majoritairement des zones humides. Ces dispositions contribuent à la sauvegarde des enjeux biologiques, faunistiques et floristiques du bois des Gripôts. Par ailleurs, la modification n°2 du PLUm intègre les conclusions des études environnementales réalisées dans	Pas de modification du dossier
2142	JALU ADE JALU ADE	2AU LANDELETTE		S'oppose à au projet 2AU LANDELETTE car souhaite la préservation du bois Gripots.		
1553	Marina musnier	2AU LANDELETTE	CW 132, 139, 140, 163, 164, 165, 168, 186, 187 et 188	S'oppose à au projet 2AU LANDELETTE car souhaite la préservation du bois Gripots.		
1680	Colibet Michel	2AU LANDELETTE		Indique que le projet 2AU LANDELETTE est situé sur le bois Gripots.		

1677	Colibet Michel	2AU LANDELETTE		S'oppose à au projet 2AU LANDELETTE car souhaite la préservation du bois Gripots.	le secteur de la Gare de Vertou et des Landelettes. Ces études ont notamment porté sur les diagnostics faune-flore-habitats et les zones humides, en parallèle à la procédure de modification et des consultations publiques. Les résultats de ces analyses sont désormais incorporés dans l'OAP sectorielle, renforçant ainsi le cadre réglementaire en faveur de la préservation environnementale.	
1865	anonyme anonyme	2AU LANDELETTE		S'oppose à au projet 2AU LANDELETTE car souhaite la préservation du bois Gripots.		
1403	Richard	2AU LANDELETTE		S'oppose à au projet 2AU LANDELETTE car souhaite la préservation du bois Gripots.		
1501	SOUBIRAN Marc	2AU LANDELETTE	CW0007	1- Souhaite (société LEGENDRE site PANOFRANCE) que le nombre de logement soit indiqué comme un minimum, au même titre que la SDP, et que la préconisation du nombre de logement à créer soit portée à 400 logements avec une SDP de 24 000 m² sur le seul secteur de programmation A. 2- S'engage (société LEGENDRE site PANOFRANCE) à travailler le futur projet avec les équipes de Nantes Métropole et de la ville, mais aussi avec l'urbaniste, dans un calendrier permettant le déménagement de Panofrance sur le site de Vertou.	Afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat global et cohérent sur l'îlot A, la programmation de logements est augmentée à 400 logements, et la surface de plancher est actualisée en conséquence en indiquant 22 750 m² de SP. Le principe d'aménagement sur l'îlot B est modifié vers "secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs". Afin de permettre la réalisation de cette programmation, la hauteur au règlement graphique est modifiée vers R+7+C sur la partie nord de l'îlot A, et le principe d'aménagement "secteur avec mixité des programmes" est modifié vers "secteur d'habitat à dominante de logements collectifs".	Modification de l'OAP Gare de Vertou/Landelettes et du plan des hauteurs
1819	INTERFACES DEVELOPPEMENT	2AU LANDELETTE		1- modifier le phasage de programmation de moyen terme à court terme dans l'îlot B de l'OAP Gare de Vertou/Landelettes 2- modifier le principe d'aménagement sur l'îlot B de "secteur d'habitat au sein d'un espace végétalisé" vers "secteur avec mixité des programmes" 3- Ne pas limiter la hauteur sur l'îlot B de l'OAP Gare de Vertou/Landelettes	1- la modification 2 du PLUm planifie des ouvertures à l'urbanisation. Le développement urbain se fera nécessairement au rythme des travaux d'assainissement. Les échéanciers d'urbanisation de 15 zones 2AU concordent avec les plannings de travaux des systèmes d'assainissement. A ce titre, la temporalité de l'îlot B est maintenu à moyen terme. 2 et 3- Les activités commerciales, de services et les bureaux sont privilégiées en façade de la Route de Clisson. Toutefois, afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat global et cohérent, le principe d'aménagement sur l'îlot B est modifié vers "secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs". La hauteur au règlement graphique est modifiée vers R+7+C	Modification de l'OAP Gare de Vertou/Lanadelette et du plan des hauteurs
910	Réda CHERRAT	2AU LANDELETTE		Agrandir un cabinet d'ophtalmologie au 425 route de Clisson	Il convient de se rapprocher des services instructeurs des autorisations d'urbanisme afin d'avoir la réponse à la demande de renseignement	Pas de modification du dossier

779	ASLA ANDRE Christian			1- Réduire les hauteurs secteur du Lion d'Or à Nantes 2- Planter plus d'arbre et désartificialiser la ville pour lutter contre les îlots de chaleur 3- Avoir une réflexion croisant création de logements et la mobilité sur le quartier Nantes Sud 4- Développer la place du vélo sur la Route de Clisson et du Vignoble 5- Rendre obligatoire la réalisation de panneaux photovoltaïques sur les nouvelles constructions 6- Accorder de la place à la végétation dans le cadre de nouvelles constructions rue du Bois Fleuri, rue de la Gilarderie, route de Clisson et rue Morvan Lebesque à Nantes		

Sainte-Luce-sur-Loire

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
2149	LEGENDRE LEGENDRE			1- Modifier le zonage UMd1 vers UMb ou UMc sur le site de la Cadoire 2- Augmenter la hauteur à R+2+C	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
2133	anonyme anonyme			Incompréhension de la question	La rédaction de l'observation n'est pas lisible. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
2151	CORABOEUF Annick CORABOEUF Annick			S'interroge si le terrain devient constructible	Il n'est pas précisé le numéro des parcelles concernées. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
2152	Jean-Louis VASSEROT Jean-Louis VASSEROT			1- Déplore la rédaction incompréhensible du dossier de la modification n°2 du PLUm 2- Mauvaise accessibilité du dossier en mairie ne permettant pas de consulter correctement les documents 3- S'interroge sur l'impact des modifications sur l'économie générale du projet actuel 4- Le bilan de la procédure de modification et des surfaces impactées ne permet pas une lecture à l'échelle communale 5- L'analyse des incidences ne prennent pas en compte les incidences sur les humains 6- OAP Maison Neuve 2 : regrette que l'entretien de la zone humide ne soit pas précisé 7- Emplacement réservé : regrette l'absence d'un document cartographique pour localiser les emplacements réservés	1- Nantes Métropole accorde une attention particulière à l'accessibilité et à la clarté des documents destinés à tous. Cette remarque sera prise en compte lors de l'élaboration du dossier pour la prochaine procédure. 2- Nantes Métropole attache une réelle importance aux conditions d'accueil du public. Elle fera preuve d'une grande vigilance afin d'améliorer les conditions dans les lieux de consultation des dossiers soumis à concertation 3- Les évolutions de la procédure de modification n°2 du PLUm respecte le cadre réglementaire du code de l'urbanisme. Cette procédure relève bien d'une procédure de modification et non d'une révision. 4- La modification n°2 du PLUm concerne l'ensemble du territoire métropolitain. En conséquence, le bilan de la procédure et des surfaces est réalisé à cette échelle. Une déclinaison à l'échelle communale pourra être envisagée dans le cadre d'une future procédure. 5- L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le contenu de l'évaluation environnementale est encadré par l'Article R104-18 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

				8- Jardins familiaux : s'oppose au site identifié pour accueillir des jardins familiaux 9- Modification de mixité sociale de l'OAP centre-ville 1 : modifier la dénomination "logements en accession abordable" par "logements en accession à la propriété pour primo-accédants" 10- périmètre d'autorisation de caravanes et de résidences démontables : demande de préciser la nature des habitations avant la création du périmètre 11- S'oppose à la création de STECAL rue des Maraîchers pour régulariser l'habitat de gens du voyage 12- OAP Thébaudière : s'oppose à la réalisation d'une école dont le besoin n'est pas avéré 13- OAP centre-ville 1 : s'oppose à la création d'un espace public à créer sur l'îlot G sans la présentation d'un projet 14- ZAC de la Minais : s'oppose à l'évolution du zonage et des hauteurs et demande en préalable une analyse des incidences 15- Route de Thouaré : s'oppose à l'évolution du zonage et des hauteurs et demande en préalable une analyse des incidences 16- OAP centre-ville 3 : corriger la programmation de l'OAP en adéquation avec les permis de construire autorisés 17- OAP centre-ville 2 : corriger la programmation de l'OAP en adéquation avec les permis de construire autorisés 18- OAP centre-ville 1 : corriger la programmation de l'OAP en adéquation avec les permis de construire autorisés 19- OAP rue de la Gare : émet des réserves sur les informations données 20- OAP Bougrière Sud : émet des réserves en raison du manque d'information sur le nombre de logements et l'absence de programmation 21- Route de la Minais : modifier la programmation de l'OAP en indiquant 40 logements sur le secteur A et 40 logements sur le secteur B	6- L'entretien des zones humides ne relève pas du champ de compétence du PLUm 7- La notice explicative se compose page 1129 d'éléments cartographiques permettant de localiser la création des nouveaux emplacements réservés sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire. 8- La commune a mené une démarche de concertation concernant la création de jardins partagés sur l'Est du territoire communal. La conclusion des réflexions menées a identifié le site de la coulée des Islettes. Ce site se localise à la croisée d'un secteur d'habitation et d'une zone naturelle présentent plusieurs qualités. Le futur jardin partagé se localisera au sein d'une espace vert ouvert au public, accessible par une liaison douce reliant la commune du nord au sud. Il s'agit d'un espace vert déjà aménagé pour la population répondant à des usages de loisirs, de détente et de promenade. 9- La dénomination de logement abordable est définie par le PLH. Le PLUm étant compatible avec le PLH, il reprend dans la dénomination « logement abordable » afin d'être en cohérence avec le PLH. 10- Le projet d'installation d'habitats démontables est encore au stade de pré-projet. La collectivité, propriétaire des terrains, a souhaité modifier le PLUm afin de permettre à moyen terme l'installation de tiny houses, sans pour autant avoir défini précisément les modalités de mise en œuvre, ni le nombre d'emplacements. Une réunion de concertation sera organisée dès que l'avancement du projet le permettra. Cette rencontre visera à clarifier les aspects du projet, la nature et l'installation et les conditions de mise en œuvre. 11- Le STECAL a pour objectif de régulariser une construction existante ; ce changement de zonage n'autorise pas la création de nouvelles constructions. 12- Un courrier a par ailleurs été adressé le 29 novembre 2024 aux riverains afin de clarifier les ajustements proposés dans le cadre de la Modification 2 du PLUm, par rapport à l'OAP créée en 2022. L'OAP La Thébaudière prévoit l'implantation d'un équipement sur ce site. La commune de Sainte-Luce-sur-Loire envisage d'y implanter une école publique. La commune a organisé en 2023 une réunion de concertation présentant le projet sur le secteur des Thébaudières (après présentation à la communauté éducative). Un courrier a par ailleurs été adressé le 29 novembre 2024 aux riverains afin de clarifier les ajustements proposés dans le cadre de la Modification 2 du PLUm, par rapport à l'OAP créée en 2022. Ce courrier indique également le souhait de la Ville de différer le projet de nouvelle école à l'après 2029. 13- L'OAP permet de planifier et d'anticiper des besoins fonciers pour la création d'un nouvel espace public sur l'îlot G, et d'éviter qu'une nouvelle construction en limite de propriété viennent obérer toute capacité de requalification du secteur.	

				22- S'insurge de la mise à disposition du règlement écrit ne permettant au public d'identifier les modifications 23- Indique que la partie emplacements réservés est incompréhensible 24- Supprimer du PLUm le cours d'eau identifié entre le boulevard Paster et le ruisseau de l'Aubinière	14 - Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 140 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment à proximité d'axe de transports structurants. Le zonage UMc voire Umb ainsi que les hauteurs sont maintenues. 15- Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 140 logements neufs par an sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, c'est pourquoi, en accompagnement de la nouvelle centralité de la Bougrière et à proximité d'axe de transports structurants, des hauteurs à R+3+couronnement sont autorisées. 16 et 18- La programmation de l'OAP spécifie une surface minimale de plancher à réaliser, ainsi qu'un nombre indicatif de logements. Cette surface minimale garantit une densité suffisante pour le secteur, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs de production de logements fixés par le PLH. Étant donné que l'OAP établit un seuil minimal, la commune de Sainte-Luce-sur-Loire peut autoriser des projets immobiliers dépassant cette surface minimale. 17- Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade. 19 - Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade. 20- La programmation en logements est définie dans la partie élément de programmation et de phasage de l'OAP de la Bougrière. L'OAP prévoit une programmation de 7000m² de surface de plancher minimum, soit environ 115 logements. 21- Les réflexions menées sur le secteur ont défini sur le secteur A et C une programmation d'environ 30 logements. Sur le secteur B, la programmation est définie à 10 logements avec une forme pavillonnaire afin d'assurer la transition de forme urbaine 22- La notice explicative page 20 présente les évolutions des pièces de portée métropolitaine à savoir, le règlement écrit, commun aux 24 communes de la métropole. La mise en page de évolutions proposées est réalisée de manière à faciliter la lecture et sa compréhension. L'ensemble des ajouts et suppressions proposés dans le règlement écrit sont indiqués en rouge.	

					23- La notice explicative se compose page 1129 d'éléments cartographiques permettant de localiser la création des nouveaux emplacements réservés 24- Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	
1596	anonyme anonyme			S'oppose à un projet et regrette le manque de concertation	Il n'est pas précisé le lieu faisant l'objet de l'observation. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1521	Talour xavier			S'oppose à la création d'un immeuble	Il n'est pas précisé le lieu du projet d'immeuble. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1520	Talour xavier			S'oppose à la création d'un immeuble	Il n'est pas précisé le lieu du projet d'immeuble. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1519	Xavier			S'oppose à la création d'un immeuble	Il n'est pas précisé le lieu du projet d'immeuble. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1517	Xavier			S'oppose à la création d'un immeuble	Il n'est pas précisé le lieu du projet d'immeuble. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1667	anonyme anonyme			S'oppose à un projet d'immeuble	Il n'est pas précisé le lieu du projet d'immeuble. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1666	SANDRINE			S'oppose à un projet d'immeuble	Il n'est pas précisé le lieu du projet d'immeuble. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
1502	SOUBIRAN Marc			1- Modifier le zonage UMd1 vers UMb ou UMc sur le site de la Cadoire 2- Augmenter la hauteur à R+2+C	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
1656	anonyme anonyme			Déplore le manque de communication avec les habitants	La métropole met en place, en lien avec les communes, une concertation sur la manière de construire la ville, afin d'associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. Il s'agit de la ville dialoguée. À cette fin, certains	Pas de modification du dossier

					projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site.	
1248	DANIEL Laurent			1- S'interroge sur les modalités de concertation concernant la création d'un périmètre d'autorisation de stationnement de caravanes et de résidences démontables secteur Bournière 2- S'interroge sur le nombre de caravanes et de leurs impacts 3- S'interroge si le camping à proximité pourrait répondre aux besoins de stationnement des caravanes et résidences démontables	Le projet d'installation d'habitats démontables est encore au stade de pré-projet. La collectivité, propriétaire des terrains, a souhaité modifier le PLUm afin de permettre à moyen terme l'installation de tiny houses, sans pour autant avoir défini précisément les modalités de mise en œuvre, ni le nombre d'emplacements. Une réunion de concertation sera organisée dès que l'avancement du projet le permettra. Cette rencontre visera à clarifier les aspects du projet, la nature et l'installation et les conditions de mise en œuvre.	Pas de modification du dossier
1245	DANIEL Laurent			Intégrer au dossier de la modification n°2 du PLUm un échéancier de réhabilitation du cheminement piéton entre la coulée des Islettes et la Route de Thouaré	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
1979	PELUCHON GERY PELUCHON GERY		AW70 et AW71	Rendre constructible les parcelles AW70 et AW71	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1947	Brasselet Philippe Brasselet Philippe			1- Mettre en place un support pédagogique reprenant l'ensemble des documents et leur emplacements concernés par des modifications par commune. 2- Faciliter la lecture du site et des intitulés de rubriques difficiles à comprendre 3- Réduire la taille des pièces à télécharger qui sont trop lourdes 4- Adapter le vocabulaire technique de l'urbanisme à la population non initiée 5- Se questionne sur les conditions d'accueil pour l'enquête publique dans la commune de Sainte-Luce	1- 2- 3-4 Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : 38 permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli 2169 contributions ; le site internet a enregistré plus de 29 500 visites et 13177 téléchargements.	Pas de modification du dossier

					La durée minimum d'enquête publique pour une procédure de modification d'un document d'urbanisme est fixée à 30 jours par le code de l'urbanisme lorsque celle-ci est soumise à évaluation environnementale. Il est possible pour la commission d'enquête de prolonger la procédure, si elle en ressent la nécessité. Or, dans son rapport, la commission d'enquête précise que le nombre d'observations utiles est très largement supérieur au nombre d'observations émanant de territoires métropolitains lors de procédures comparables. Ainsi, il est constaté que le nombre de contributions pendant cette enquête publique est important et témoigne donc d'une bonne appropriation par les habitants de cette procédure. Ces contributions pourront être considérées dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. 5- Nantes Métropole attache une réelle importance aux conditions d'accueil du public. Elle fera preuve d'une grande vigilance afin d'améliorer les conditions dans les lieux de consultation des dossiers soumis à concertation	
2018	THEBAULT Brice THEBAULT Brice			Modifier le zonage agricole de maisons sur la partie nord de la Route de la Haie vers le zonage UMe afin de permettre la réhabilitation et l'extension des maisons	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1287	BRASSELET Philippe			Intégrer au dossier de la modification n°2 du PLUm un échéancier de réhabilitation du cheminement piéton entre la coulée des Islettes et la Route de Thouaré	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
2026	BROUSSARD Aurélia BROUSSARD Aurélia			Modifier le zonage le long de la route de la Haie de AO vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1291	Brasselet Philippe			1- Se questionne sur la création d'un périmètre d'autorisation de stationnement de caravanes et de résidences démontable sur le secteur de la Bournière. 2- Manque de concertation	Le projet d'installation d'habitats démontables est encore au stade de pré-projet. La collectivité, propriétaire des terrains, a souhaité modifier le PLUm afin de permettre à moyen terme l'installation de tiny houses, sans pour autant avoir défini précisément les modalités de mise en œuvre, ni le nombre d'emplacements. Une réunion de concertation sera organisée dès que l'avancement du projet le permettra. Cette rencontre visera à clarifier les	Pas de modification du dossier

					aspects du projet, la nature et l'installation et les conditions de mise en œuvre.	
1367	MARCHAND M			Intégrer au dossier de la modification n°2 du PLUm un échéancier de réhabilitation du cheminement piéton entre la coulée des Islettes et la Route de Thouaré	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
1374	MARCHAND M			1- Se questionne sur la création d'un périmètre d'autorisation de stationnement de caravanes et de résidences démontables sur le secteur de la Bournière 2- Regrette le manque de concertation sur le projet	Le projet d'installation d'habitats démontables est encore au stade de pré-projet. La collectivité, propriétaire des terrains, a souhaité modifier le PLUm afin de permettre à moyen terme l'installation de tiny houses, sans pour autant avoir défini précisément les modalités de mise en œuvre, ni le nombre d'emplacements. Une réunion de concertation sera organisée dès que l'avancement du projet le permettra. Cette rencontre visera à clarifier les aspects du projet, la nature et l'installation et les conditions de mise en œuvre.	Pas de modification du dossier
572	GELOT Pascal		AN869	Réhabiliter le périmètre EPP de la parcelle AN869 sur le périmètre existant au dernier PLU	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1246	DANIEL Laurent	ZAC MINAIS		S'oppose à l'augmentation des hauteurs dans la ZAC de la Minais	Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 140 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, notamment à proximité d'axe de transports structurants. Le zonage UMc voire Umb ainsi que les hauteurs sont maintenues.	Pas de modification du dossier
1288	BRASSELET Philippe	ZAC MINAIS		S'oppose à l'augmentation des hauteurs dans la ZAC de la Minais		
1760	Cesbron Bruno	ZAC MINAIS		Modifier le zonage des rues de la Minais, de la rue Olympe de Gouges et de la rue de la Poitevinière de UMC vers UMd1		
1370	MARCHAND M	ZAC MINAIS		S'oppose à l'augmentation des hauteurs dans la ZAC de la Minais		
1247	DANIEL Laurent	STECAL		S'oppose à la création d'un STECAL à proximité de la voie ferrée qui ne respecte pas le principe de retrait de part et d'autre des voies ferrées	Le STECAL a pour objectif de régulariser une construction existante ; ce changement de zonage n'autorise pas la création de nouvelles constructions.	Pas de modification du dossier

					La règle de recul par rapport à la voie ferrée est définie par la servitude d'utilité publique T1, établie par l'État. Cette règle s'applique également au PLUm, et la mise en place d'un STECAL n'en remet pas en cause l'application. Nantes Métropole n'a pas connaissance d'un projet de nouvelle voie ferrée, et aucune demande de recul ou d'emplacement réservé pour une voie nouvelle n'a été déposée.	
1290	BRASSELET Philippe	STECAL		S'oppose à la création d'un STECAL à proximité de la voie ferrée qui ne respecte pas le principe de retrait de part et d'autre des voies ferrées	Le STECAL a pour objectif de régulariser une construction existante ; ce changement de zonage n'autorise pas la création de nouvelles constructions. La règle de recul par rapport à la voie ferrée est définie par la servitude d'utilité publique T1, établie par l'État. Cette règle s'applique également au PLUm, et la mise en place d'un STECAL n'en remet pas en cause l'application. Nantes Métropole n'a pas connaissance d'un projet de nouvelle voie ferrée, et aucune demande de recul ou d'emplacement réservé pour une voie nouvelle n'a été déposée.	Pas de modification du dossier
1371	MARCHAND M	STECAL		S'oppose à la création d'un STECAL à proximité de la voie ferrée qui ne respecte pas le principe de retrait de part et d'autre des voies ferrées	Le STECAL a pour objectif de régulariser une construction existante ; ce changement de zonage n'autorise pas la création de nouvelles constructions. La règle de recul par rapport à la voie ferrée est définie par la servitude d'utilité publique T1, établie par l'État. Cette règle s'applique également au PLUm, et la mise en place d'un STECAL n'en remet pas en cause l'application. Nantes Métropole n'a pas connaissance d'un projet de nouvelle voie ferrée, et aucune demande de recul ou d'emplacement réservé pour une voie nouvelle n'a été déposée.	Pas de modification du dossier
1244	DANIEL Laurent	ROUTE DE THOUARE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs secteur Bougrière afin d'évaluer préalablement l'impact sur les équipements publics et mener une concertation locale en amont	Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 140 logements neufs par an sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, c'est pourquoi, en accompagnement de la nouvelle centralité de la Bougrière et à proximité d'axe de transports structurants, des hauteurs à R+3+couronnement sont autorisées.	Pas de modification du dossier

1285	Brasselet Philippe	ROUTE DE THOUARE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs secteur Bougrière afin d'évaluer préalablement l'impact sur les équipements publics et mener une concertation locale en amont	Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 140 logements neufs par an sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, c'est pourquoi, en accompagnement de la nouvelle centralité de la Bougrière et à proximité d'axe de transports structurants, des hauteurs à R+3+couronnement sont autorisées.	Pas de modification du dossier
1364	MARCHAND M	ROUTE DE THOUARE		S'oppose à l'augmentation des hauteurs secteur Bougrière afin d'évaluer préalablement l'impact sur les équipements publics et mener une concertation locale en amont		
2050	André-Charles CHEMIN pour le Crédit Agricole Immob André-Cha	ROUTE DE THOUARE		1- Développer un projet autonome sur l'un des ilots de l'OAP Route de la Minais 2- Préciser la programmation de logement par secteur opérationnel	1- L'OAP Route de la Minais prévoit que "chaque secteur de programmation devra faire l'objet d'une opération d'ensemble". La mise en œuvre de l'aménagement de l'îlot A nécessité l'acquisition d'une dizaine de parcelles, ce qui constitue une contrainte foncière importante, freinant ainsi la réalisation de l'OAP. Afin de faciliter le déroulement des opérations immobilières, l'OAP Route de la Minais est modifiée. L'îlot A est désormais scindé en deux îlots distincts, A et C. 2 et 3 - L'OAP prévoit une programmation d'environ 10 logements sur le secteur B et une programmation d'environ de 30 logements à répartir entre le secteur A et C. La part de logements sociaux est de 25% et la part de logements en accession abordable est de 10% sur l'ensemble des trois lots. Les éléments de programmation par secteur opérationnel sont déjà présents. Il n'est pas nécessaire de faire évoluer l'OAP.	Modification de l'OAP Route de la Minais
40	Mme DENIEL Mireille	ROUTE DE THOUARE		Se questionne si la maison située au 7 route de la Minais à Sainte-Luce-sur-Loire fera l'objet d'une procédure d'expropriation et dans quels délais	L'OAP ne confèrent pas à la collectivité le droit d'exproprier les propriétaires de leurs biens. Aucune expropriation n'est envisagée pour l'OAP Route de la Minais.	Pas de modification du dossier
31	Métay Alexandre - promoteur immobilier	ROUTE DE THOUARE	AD375	S'oppose au projet de l'OAP Bougrière Sud sur la parcelle AD375. Le PLUm opposable permet la réalisation de bureaux et la nouvelle OAP prévoit un espace désormais un espace public. Demande que la collectivité fasse l'acquisition de la parcelle.	Actuellement, le PLUm ne permet pas la réalisation d'une opération tertiaire sur la parcelle du propriétaire. L'OAP a pour ambition de faire émerger une nouvelle polarité urbaine mixte qui s'organisera autour d'espaces publics servants et structurants. Dans cette optique, Nantes Métropole est en mesure de se porter acquéreur de foncier pour engager une opération d'aménagement d'espace public. Le propriétaire pourra contacter directement le service foncier pour engager des discussions.	Pas de modification du dossier

2150	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains sur 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Surpris par le changement de projet entre celui présenté en 2023 4- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 5- Le projet présente un coût élevé pour un besoin non avéré	Concernant la concertation et la communication : La commune a organisé en 2023 une réunion de concertation présentant le projet sur le secteur des Thébaudières (après présentation à la communauté éducative). Un courrier a par ailleurs été adressé le 29 novembre 2024 aux riverains afin de clarifier les ajustements proposés dans le cadre de la Modification 2 du PLUm, par rapport à l'OAP créée en 2022. Ce courrier indique également le souhait de la Ville de différer le projet de nouvelle école à l'après 2029. Enfin, ce courrier invite les habitants qui souhaiteraient disposer d'informations complémentaires à contacter la Ville (adresse mail dédiée). En fonction des retours des riverains, une rencontre sur place sera organisée. Concernant l'ouverture à la circulation de la rue de Helsinki avec la rue de Bougrière : L'OAP indique que la création d'un accès depuis la rue de Helsinki vise uniquement à desservir les nouveaux logements et le parking du personnel de l'école. La desserte des élèves se fera uniquement depuis la rue de la Jeune Vigne. Aucune connexion ouverte aux véhicules n'est prévue entre la rue de Helsinki et la rue de la Bougrière ; celle-ci conservera sa fonction de liaison dédiée aux modes actifs (piétons et cycles). Cette voie restera donc fermée à la circulation véhicule, comme elle l'est actuellement. L'OAP est modifiée en conséquence afin de préciser ce principe. Concernant la production de logements : L'OAP se situe au PLUm en zone UMd1. Cette zone correspond au quartier de maisons individuelles ou intermédiaires. La hauteur des constructions est limitée à R+1+C. L'OAP indique que les nouvelles OAP devront poursuivre l'urbanisation dans la continuité du tissu voisin à dominante pavillonnaire avec de nouvelles constructions de type pavillonnaire ou intermédiaire. Le nombre de logements programmé est de 13 logements dont un minimum de 35% de logements sociaux. Le logement social permet à des ménages (familles ou personnes seules) aux revenus modestes d'accéder à un logement. Il se distingue du logement privé car il bénéficie, pour sa construction, de financements publics. En contrepartie, les	Livret des OAP : modification de l'OAP Thébaudière
1588	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		1- S'oppose à l'ouverture à la circulation de l'impasse secteur des Thébaudière 2- Regrette le manque de communication		
1586	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		1- S'oppose à l'ouverture à la circulation de l'impasse secteur des Thébaudière 2- Regrette le manque de communication		
1581	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		1- Surpris du changement de projet sur l'OAP la Thébaudière 2- S'oppose à l'ouverture à la circulation du la rue d'Helsinki 3- S'interroge sur les impacts du projet sur le quartier et souhaiterait avoir plus d'information sur le projet		
1578	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		1- Surpris du changement de projet sur l'OAP la Thébaudière 2- S'oppose à l'ouverture à la circulation du la rue d'Helsinki 3- S'interroge sur les impacts du projet sur le quartier et souhaiterait avoir plus d'information sur le projet		
1576	Delamoye	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet d'école, d'ouverture de la rue et d'ouverture de logement accessible secteur rue de Strasbourg		

1565	Sabin mikael	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de la ZAC des Thebaudières avec l'ouverture à la circulation de la rue de Strasbourg	loyers sont plafonnés et les locataires doivent avoir des ressources inférieures aux plafonds fixés. Le coût de construction du nouvel équipement ne relève pas du champ d'application du PLUm.	
1561	Nahmany Maud	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet d'école, de création de logements sociaux et à l'ouverture de la rue Helskinki		
1922	VINET Annie VINET Annie	OAP THEBAUDIERE		La contribution porte sur l'OAP La Thébaudière		
1559	Josnin david	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 4- S'interroge sur le coût du projet au regard d'un besoin non avéré		
1551	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 4- S'interroge sur le coût du projet au regard d'un besoin non avéré		
1550	DENIEL FX	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP La Thébaudière : 1- s'interroge sur le besoin d'une nouvelle école 2- s'interroge sur le besoin de nouveaux logements 3- s'oppose aux évolutions de la circulation routière sur le secteur		
1549	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'ouverture de la circulation de la rue d'Helsinki dans le cadre de l'OAP Thebaudière		

1548	Nathalie	OAP THEBAUDIERE		Consultation des documents et de l'OAP La Thébaudière		
1547	Boutier-Dahais Frédérique	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 4- S'interroge sur le coût du projet au regard d'un besoin non avéré		
1545	Boishult Sophie	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thebaudière		
1543	Merlier	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet		
1542	Grégory	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'OAP Thebaudière qui ne correspond pas au projet présenté en 2020		
1540	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 4- S'interroge sur le coût du projet au regard d'un besoin non avéré		
1539	Frederique Boutier Dahais	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation		

				3- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 4- S'interroge sur le coût du projet au regard d'un besoin non avéré		
1537	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 4- S'interroge sur le coût du projet au regard d'un besoin non avéré		
1535	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 4- S'interroge sur le coût du projet au regard d'un besoin non avéré		
1534	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 4- S'interroge sur le coût du projet au regard d'un besoin non avéré		

1527	MATEO Flavien	OAP THEBAUDIERE		1- Regrette la méthode de communication du projet Thébaudière 2- S'oppose à l'ouverture à la circulation de la rue Helsinki 3- S'oppose à la hauteur R+2 des logements et s'interroge sur le type des logements sociaux prévus		
1523	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'école secteur Thébaudière qui augmenterait la circulation routière		
1522	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'école secteur Thébaudière qui augmenterait la circulation routière		
1697	Cessou	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à la desserte de l'école depuis la rue Helsinki dans l'OAP Thébaudière		
1679	M. D. T.	OAP THEBAUDIERE		1- S'oppose dans l'OAP Thébaudière à la création d'un accès pour des logements depuis la rue Helsinki 2- S'interroge sur le besoin de créer des logements et des équipements au regard de la baisse des effectifs scolaires 3- S'oppose au projet de densification du secteur et d'espace sportif ouvert au public 4- Manifeste son inquiétude concernant l'augmentation du trafic routier dans le quartier avec la création de l'école		
1503	Stéphane DELHOMAYE	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière générant un trafic import et une insécurité dans des rues non adaptées		
1663	GUITTONNEAU Virginie	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'ouverture à la circulation de la rue d'Helsinky sur la rue de la Bougrière		
1484	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à la création de logements en partie sociaux dans le projet Thébaudière		
1240	DANIEL Laurent	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'évolution de l'OAP de la Thébaudière dans le cadre de la modification n°2 du PLUm et préconise une procédure de révision pour effectuer une évolution de l'OAP		
1638	Boutier Laurent	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Déplore un manque de transparence et de concertation avec les riverains		

				2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Surpris par le changement de projet entre celui présenté en 2023 4- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 5- Le projet présente un coût élevé pour un besoin non avéré		
1626	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à ouverture à la circulation de la rue de Helsinky dans le cadre du projet de l'OAP Thébaudière		
1219	LÊ fabrice et Sandrine	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet d'école secteur Thébaudière afin de préserver un espace vert en ville		
1810	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière pour son manque de clarté		
1620	Magalie barnier	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'ouverture à la circulation routière de la rue Helsinky sur la rue de la Bougrière dans le cadre du projet de l'OAP Thébaudière		
1616	Mahé emmanuel	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'accès de l'école et des immeubles depuis la rue d'Helsinky dans l'OAP Thébaudière		
1601	DUPOUE Philippe	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- Déplore un manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- S'oppose au principe d'accès des nouveaux logements qui génèreront des problèmes de circulation 3- Surpris par le changement de projet entre celui présenté en 2023 4- Préciser quel est le type d'habitat, la proportion de logement sociaux. S'interroge sur la définition de logement social. S'oppose à la construction d'immeuble. 5- Le projet présente un coût élevé pour un besoin non avéré		

1797	Roteux JP/Laurence	OAP THEBAUDIERE		S'oppose aux évolutions de l'OAP Thébaudière et demande qu'elles soient traitées dans le cadre d'une révision du PLUm		
1855	VERONIQUE THEBAULT	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'accès de l'OAP Thébaudière depuis la rue de Helsinky		
1859	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet de l'OAP Thébaudière : 1- s'oppose à l'ouverture à la circulation de la rue de Helskinky sur la rue de la Bougrière 2- s'oppose à la construction d'un immeuble de R+2		
1791	Pasquier	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'ouverture à la circulation de la rue Helsinki sur la rue de la Bougrièreaux dans le cadre de l'OAP Thébaudière		
1276	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose aux évolutions de l'OAP Thébaudière et demande qu'elles soient traitées dans le cadre d'une révision du PLUm		
1283	BRASSELET Philippe	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'évolution de l'OAP de la Thébaudière dans le cadre de la modification n°2 du PLUm et préconise une procédure de révision pour effectuer une évolution de l'OAP		
1877	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet d'OAP LA THEBAUDIERE		
1880	LORMEAU Marie	OAP THEBAUDIERE		1- S'oppose au projet d'OAP LA THEBAUDIERE 2- Réaliser une concertation avec les riverains		
1357	MARCHAND M	OAP THEBAUDIERE		S'oppose à l'évolution de l'OAP de la Thébaudière dans le cadre de la modification n°2 du PLUm et préconise une procédure de révision pour effectuer une évolution de l'OAP		
1894	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		1- préconise la création d'un accès de la crèche depuis la rue de la Bougrière 2- L'OAP manque de clareté (emplacement précis du bâtiment, place de parking)		

1413	ZAGNOLI Michèle et Joseph	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet d'OAP LA THEBAUDIERE pour les raisons suivantes : 1- Manque de transparence et de concertation avec les riverains 2- Problèmes de circulation et infrastructures insuffisantes 3- Un projet différent de celui présenté en 2023 4- Un projet manquant de vision global 5- Un coût élevé et des impacts négatifs		
2034	Toni Toni	OAP THEBAUDIERE		Se questionne sur le projet d'OAP LA THEBAUDIERE		
1910	SEMENT Alain	OAP THEBAUDIERE		S'oppose au projet sur l'OAP Les Thébaudières afin de préserver la sécurité routière rue d'Helsinki		
1902	anonyme anonyme	OAP THEBAUDIERE		Créer dans l'OAP Thébaudière un accès rue de la Bougrière afin de maintenir l'accès piéton à la rue de Helsinki.		
1811	Fabrice Valero	OAP THEBAUDIERE		1- S'oppose au projet de l'OAP Les Thébaudières 2- Regrette le manque de communication		
1243	DANIEL Laurent	OAP RUE DE LA GARE		Créer dans l'OAP rue de la Gare un principe d'espace public à structurer/conforter/créer sur la rue de la Gare afin de permettre un aménagement de la voie adapté à la circulation	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
1284	Brasselet Philippe	OAP RUE DE LA GARE		Créer dans l'OAP rue de la Gare un principe d'espace public à structurer/conforter/créer sur la rue de la Gare afin de permettre un aménagement de la voie adapté à la circulation		
1361	MARCHAND M	OAP RUE DE LA GARE		Créer dans l'OAP rue de la Gare un principe d'espace public à structurer/conforter/créer sur la rue de la Gare afin de permettre un aménagement de la voie adapté à la circulation		
1239	DANIEL Laurent	OAP CENTRE-VILLE		Retirer du dossier de modification l'OAP centre-ville 3 et modifier le nombre de logements de l'OAP au regard du nombre de logements autorisés dans les permis de	La programmation de l'OAP spécifie une surface minimale de plancher à réaliser, ainsi qu'un nombre indicatif de logements. Cette surface minimale garantit une densité suffisante pour le secteur, contribuant ainsi à l'atteinte des	Pas de modification du dossier

				construire dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm	objectifs de production de logements fixés par le PLH. Étant donné que l'OAP établit un seuil minimal, la commune de Sainte-Luce-sur-Loire peut autoriser des projets immobiliers dépassant cette surface minimale.	
1238	DANIEL Laurent	OAP CENTRE-VILLE		Retirer du dossier de la M2 l'OAP centre-ville 2 et la modifier dans le cadre d'une prochaine révision afin d'étudier l'augmentation du nombre de logements sur ce site et leurs impacts sur les services	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
1237	DANIEL Laurent	OAP CENTRE-VILLE		Modifier la programmation de logements sociaux dans l'OAP centre-ville 1 en appliquant les taux suivants : 25% des logements dédiés pour les logements sociaux et 10% des logements dédiés à l'accession abordable	La diminution de la part de logements sociaux de 35% à 25% serait incompatible avec les objectifs de production de logements sociaux de la commune au regard des obligations relatives au Programme Local de l'Habitat de Nantes Métropole. La part de logements sociaux est maintenue.	Pas de modification du dossier
1280	BRASSELET Philippe	OAP CENTRE-VILLE		Modifier la programmation de logements sociaux dans l'OAP centre-ville 1 en appliquant les taux suivants : 25% des logements dédiés pour les logements sociaux et 10% des logements dédiés à l'accession abordable	La diminution de la part de logements sociaux de 35% à 25% serait incompatible avec les objectifs de production de logements sociaux de la commune au regard des obligations relatives au Programme Local de l'Habitat de Nantes Métropole. La part de logements sociaux est maintenue.	Pas de modification du dossier
1281	BRASSELET Philippe	OAP CENTRE-VILLE		Retirer du dossier de la M2 l'OAP centre-ville 2 et la modifier dans le cadre d'une prochaine révision afin d'étudier l'augmentation du nombre de logements sur ce site et leurs impacts sur les services	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
1282	BRASSELET Philippe	OAP CENTRE-VILLE		Retirer du dossier de modification l'OAP centre-ville 3 et modifier le nombre de logements de l'OAP au regard du nombre de logements autorisés dans les permis de construire dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm	La programmation de l'OAP spécifie une surface minimale de plancher à réaliser, ainsi qu'un nombre indicatif de logements. Cette surface minimale garantit une densité suffisante pour le secteur, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs de production de logements fixés par le PLH. Étant donné que l'OAP établit un seuil minimal, la commune de Sainte-Luce-sur-Loire peut autoriser des projets immobiliers dépassant cette surface minimale.	Pas de modification du dossier
1878	anonyme anonyme	OAP CENTRE-VILLE		1- S'interroge sur la pertinence de la création de nouveaux logements sociaux 2- Construire des logements sociaux à la place de l'ancien magasin "meubles Le Gars"	1 - La loi SRU oblige les communes de plus de 3 500 habitants à atteindre 25 % de logements sociaux d'ici 2025. À ce titre, le PLUm doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), qui fixe l'objectif de produire 49 logements sociaux par an sur la commune de Sainte-Luce-sur-Loire. Pour contribuer à l'atteinte de cet objectif, l'OAP Centre-ville 3 impose que tout nouveau	Pas de modification du dossier

					programme immobilier comporte au minimum 35 % de logements sociaux. 2 - L'ancien magasin "Meubles Le Gars" se localise au sein de l'OAP Centre-ville 3. Ce foncier est identifié pour la réalisation d'un programme de logements comprenant des logements sociaux.	
1348	MARCHAND M	OAP CENTRE-VILLE		Modifier la programmation de logements sociaux dans l'OAP centre-ville 1 en appliquant les taux suivants : 25% des logements dédiés pour les logements sociaux et 10% des logements dédiés à l'accession abordable	La diminution de la part de logements sociaux de 35% à 25% serait incompatible avec les objectifs de production de logements sociaux de la commune au regard des obligations relatives au Programme Local de l'Habitat de Nantes Métropole. La part de logements sociaux est maintenue.	Pas de modification du dossier
1350	MARCHAND M	OAP CENTRE-VILLE		Retirer du dossier de la M2 l'OAP centre-ville 2 et la modifier dans le cadre d'une prochaine révision afin d'étudier l'augmentation du nombre de logements sur ce site et leurs impacts sur les services	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification n°2. Elle ne s'inscrit donc pas dans le champ de la présente enquête publique et Nantes Métropole n'est pas fondée à y apporter de réponse à ce stade.	Pas de modification du dossier
1354	MARCHAND M	OAP CENTRE-VILLE		Retirer du dossier de modification l'OAP centre-ville 3 et modifier le nombre de logements de l'OAP au regard du nombre de logements autorisés dans les permis de construire dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm	La programmation de l'OAP spécifie une surface minimale de plancher à réaliser, ainsi qu'un nombre indicatif de logements. Cette surface minimale garantit une densité suffisante pour le secteur, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs de production de logements fixés par le PLH. Étant donné que l'OAP établit un seuil minimal, la commune de Sainte-Luce-sur-Loire peut autoriser des projets immobiliers dépassant cette surface minimale.	Pas de modification du dossier

Sautron

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1498	anonyme anonyme	TOURNEBRIDE - BONGARANT		1-S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, en zonage UEi, pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant) 2-Estime que la marge de recul de 5 m porte atteinte aux caractéristiques patrimoniales de Bongarant (implantation du bâti patrimonial existant proche des voiries publiques, dans la marge de recul) et est inopérante en matière d'amélioration de la circulation	1 - Le hameau de Bongarant situé au nord-ouest du bourg est diversifié et constitué d'habitats anciens patrimoniaux et plus récents issus de divisions parcellaires. Il est implanté au cœur d'une zone agricole active et de nombreux engins agricoles y circulent. Pour garantir aux exploitants agricoles le bon exercice de leur activité et sécuriser les circulations de tous, il est prévu d'améliorer le passage des engins agricoles sur les voiries de desserte des hameaux en créant une marge de recul par rapport aux habitations. Cette marge de recul ne s'applique qu'aux constructions nouvelles et permet ponctuellement de renforcer la sécurité des déplacements. Elle ne concerne pas les habitations existantes. Il n'est pas d'usage de consulter l'Architecte des Bâtiment de France (ABF) sur ce type d'évolution, la qualité patrimoniale du site n'étant pas en jeu. Cependant au regard des inquiétudes et oppositions que cette évolution suscite dans le cadre de l'enquête publique et de l'enjeu mineur qu'elle revêt pour le hameau, la ville de Sautron demande son retrait du dossier d'approbation de la M2. Nantes Métropole y est favorable. 2- L'urbanisation de la 2AU Tournebride en secteur dédié aux activités industrielles, logistiques et commerce de gros vient compléter l'appareil économique déjà constitué de la ZAE Tournebride. Elle répond à un fort besoin de foncier économique dédié aux activités productives et logistiques en métropole nantaise dans le respect des conditions de développement adaptée à ce type d'activité : situation éloignée des zones résidentielles, très bonne desserte routière. Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm, des études environnementales poussées ont été réalisées sur cette zone pour en garantir le respect et le maintien des qualités environnementales. Au schéma de l'OAP plusieurs " espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer " ont	1- Suppression de la marge de recul de 5 m pour le hameau de Bongarant 2- Modification de l'OAP Tournebride (ajout espace végétalisé à préserver et accès)
926	Civel Joël et Monique	BONGARANT-TOURNEBRIDE		1- Se questionne sur l'opportunité de création d'une marge de recul de 5m secteur Bongarant, dont le besoin n'est pas avéré (peu de passages d'engins agricole) et qui ne serait pas conforme aux règles de sécurité routière 2 -S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, en zonage UEI, pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant)		

					ainsi été dessinés, et la zone humide a été identifiée dans son intégralité dans un objectif d'application de la démarche ERC en phase opérationnelle. S'agissant de la proximité de certaines habitations, il est précisé dans le texte de l'OAP que l'aménagement futur sera conçu dans le respect des vocations en place, et plus précisément des habitations existantes et de l'aire d'accueil des gens du voyage, à travers une composition urbaine et une insertion paysagère qualitative qui les préserveront des nuisances visuelles et des circulations. Par ailleurs, certaines habitations font partie intégrante de la zone 2AU, aussi un espace végétalisé à protéger, conforter ou créer a été ajouté au nord-ouest du site pour mieux les préserver des différentes nuisances. Quant à l'aire d'accueil des gens du voyage, elle est déjà protégée des futures activités par un merlon. Néanmoins, pour répondre aux inquiétudes exprimées sur le sujet lors de l'enquête publique, Nantes Métropole a décidé de suivre favorablement les recommandations de la commission d'enquête en complétant le schéma d'OAP au nord par la création d'un espace végétalisé à protéger, à conforter ou à créer supplémentaire et par l'ajout de deux accès suffisamment éloignés des habitations pour protéger les riverains des nuisances futures.	
250	Amar Clémentine	TOURNEBRIDE		S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, en zonage UEI, pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant)	L'urbanisation de la 2AU Tournebride en secteur dédié aux activités industrielles, logistiques et commerce de gros vient compléter l'appareil économique déjà constitué de la ZAE Tournebride. Elle répond à un fort besoin de foncier économique dédié aux activités productives et logistiques en métropole nantaise dans le respect des conditions de développement adaptée à ce type d'activité : situation éloignée des zones résidentielles, très bonne desserte routière. Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm, des études environnementales poussées ont été réalisées sur cette zone pour en garantir le respect et le maintien des qualités environnementales. Au schéma de l'OAP plusieurs " espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer " ont ainsi été dessinés, et la zone humide a été identifiée dans son intégralité dans un objectif d'application de la démarche ERC en phase opérationnelle. S'agissant de la proximité de certaines habitations, il est précisé dans le texte de l'OAP que l'aménagement futur sera conçu dans le respect des vocations en place, et plus	Modification de l'OAP Tournebride (ajout d'un espace végétalisé à préserver, à conforter ou à créer et de deux accès au schéma, et compléments apportés au texte)
168	BADAIRE Franck	TOURNEBRIDE		S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, en zonage UEI, pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant)		
266	BORDIER DAMIEN	TOURNEBRIDE		Se questionne sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, créant des nuisances liées au trafic routier, des nuisances olfactives liées à la future activité économique pour les quartiers environnants (Bongarant)		
576	Elodie LAKHAL	TOURNEBRIDE		S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, en zonage UEI, pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant)		

272	GALLET ESTELLE	TOURNEBRIDE		S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, en zonage UEI, pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant)	précisément des habitations existantes et de l'aire d'accueil des gens du voyage, à travers une composition urbaine et une insertion paysagère qualitative qui les préserveront des nuisances visuelles et des circulations. Par ailleurs, certaines habitations font partie intégrante de la zone 2AU, aussi un espace végétalisé à protéger, conforter ou créer a été ajouté au nord-ouest du site pour mieux les préserver des différentes nuisances. Quant à l'aire d'accueil des gens du voyage, elle est déjà protégée des futures activités par un merlon. Néanmoins, pour répondre aux inquiétudes exprimées sur le sujet lors de l'enquête publique, Nantes Métropole a décidé de suivre favorablement les recommandations de la commission d'enquête en complétant le schéma d'OAP au nord par la création d'un espace végétalisé à protéger, à conforter ou à créer supplémentaire et par l'ajout de deux accès suffisamment éloignés des habitations pour protéger les riverains des nuisances futures.	
1952	HERRSCHER Olivier et Christine HERRSCHER Olivier et Christin	TOURNEBRIDE		1- Etendre l' « espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer » autour des parcelles H195 et H203, afin d'être protégé de la future ZI 2- Exclure la parcelle H203 du périmètre de l'OAP Tournebride (jardin) 3- Mettre en place un écran de verdure entre unité foncière (H195 et H203) et ZI 4- Eloigner le plus possible l'accès ZI de cette unité foncière 5- Entretenir et drainer la zone humide afin que l'unité foncière ne soit pas inondée		
1349	Julien MORINAY	TOURNEBRIDE		S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, en zonage UEI, pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant)		
1590	Karim LAKHAL	TOURNEBRIDE		S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, en zonage UEI, pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant)		
1351	Julien MORINAY	TOURNEBRIDE		S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, en zonage UEI, pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant)		
255	Macquet Philippe	TOURNEBRIDE		S'oppose au changement de zonage 2AU vers 1AUEI secteur Tournebride pouvant générer des risques ou des nuisances pour les habitations à proximité et les quartiers environnants (Bongarant)		

2066	Monsieur et Madame HERRSCHER Monsieur et Madame HERRSCHER	TOURNEBRIDE		S'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation secteur Tournebride, ayant une parcelle concernée par le projet		
889	Lurette	TOURNEBRIDE		1- Aurait souhaité être concertée sur l'évolution du secteur Tournebride en 2AU 2- Craint la dévalorisation de son bien suite à l'évolution de 2AU vers 1AUEi en tant que propriétaire foncier d'une maison située au Bel Abord 3- Demande le rachat de son bien par la commune de Sautron, qui ne pourra plus être habité une fois la zone d'activité créée (nuisances)	1- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : **38** permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont recueilli **2169** contributions ; le site internet a enregistré plus de **29 500** visites et **13177** téléchargements. 2-3-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
937	Lurette	TOURNEBRIDE		1- Aurait souhaité être concertée sur l'évolution du secteur Tournebride en 2AU 2- Craint la dévalorisation de son bien suite à l'évolution de 2AU vers 1AUEi en tant que propriétaire foncier d'une maison située au Bel Abord 3- Demande le rachat de son bien par la commune de Sautron, qui ne pourra plus être habité une fois la zone d'activité créée (nuisances)	1- Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à l'enquête publique, en se conformant au cadre réglementaire. De plus, plusieurs affichages complémentaires ont été réalisés, comme le rappelle la commission d'enquête dans son rapport. Le contenu des affiches d'enquête publique est réglementé par le code de l'environnement. Ainsi, il n'est pas prévu de précision sur les sujets objets de la modification d'un document d'urbanisme. Par ailleurs, l'organisation d'une enquête publique a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification. La commission d'enquête est garante de la participation effective du public au processus de décision. Ainsi, elle atteste dans son rapport et ses conclusions motivées d'une mobilisation importante du public : **38** permanences ont été tenues, dont 2 un samedi matin, au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies ; les registres mis à disposition du public ont	Pas de modification du dossier

					recueilli **2169** contributions ; le site internet a enregistré plus de **29 500** visites et **13177** téléchargements. 2-3-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm.	
2060	Natache LURETTE	TOURNEBRIDE		Se questionne sur le projet Tournebride et de son impact sur les biens immobiliers voisins	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
2063	ROUL Alain ROUL Alain	TOURNEBRIDE		Acheter à prix identique tous les terrains de la 2AU Tournebride qu'ils soient actuellement constructibles ou non	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
1476	José FERNANDES	PLESSIS-BOIS COLIN		Ajuster l'EPP situé sur la parcelle BR 78 car non existant	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
965	anonyme anonyme	OAP Norgands		1- Faire évoluer l'espace végétalisé à préserver figurant au schéma d'OAP Les Norgands en EBC et Nf ppour traduire la richesse écologique et hdyrologique de l'espace 2- Modifier le texte de l'OAP pour le mettre en cohérence avec le schéma	Les parcelles cadastrées BM 13, BM 14, BM 15, BM 16, BM 17, BM 18, BM 19, BM 20, BM 21, B M23, BM 24 sont occupées par un ensemble boisé composé des sujets de haute tige qui structure fortement le paysage. Afin de préserver au mieux cet ensemble, Nantes Métropole décide d'en renforcer la protection en créant un EPP sur les parcelles BM 13, BM 14, BM 15, BM 16, BM 17, BM 18, BM 19, BM 20, BM 21, B M23 et BM 24. créer un EPP sur les parcelles BM 13, BM 14, BM 15, BM 16, BM 17, BM 18, BM 19, BM 20, BM 21, B M23 et BM 24.	Création d'un EPP sur les parcelles BM 13, BM 14, BM 15, BM 16, BM 17, BM 18, BM 19, BM 20, BM 21, B M23 et BM 24
1330	A&E Richard ALLIOUX AVOCATS	NORGANDS		1- Demande à la commission d'enquête d'émettre un avis défavorable à l'élargissement de l'espace végétalisé à préserver sur l'ensemble des terrains restant à aménager dans l'OAP Norgands et notamment sur la BM13 2- Elargir l'espace végétalisé à préserver le long du lotissement du Bois Joly comme alternative 3- Précise que le TA a récemment rendu un jugement justifiant la desserte des parcelles BM13 et BM14, ce qui permet la réalisation de la construction projetée par la SCI SOJE sur ce tènement		
141	anonyme anonyme	NORGANDS		Créer des EBC sur le secteur OAP Norgands		

1672	anonyme anonyme	NORGANDS		Se questionne sur le développement territorial de la Chapelle-sur-Erdre et de la préservation des espaces de natures et des arbres remarquables		
2064	LEBRETON Jocelyn LEBRETON Jocelyn	NAUDIERES		S'interroge sur la construction de logements en Ad (parcelle H42)	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1466	VENDE Bertrand - BRG Avocats	MOULIN BRULE		Emet des réserves sur le périmètre de polarité commerciale intermédiaire qui ne comprend pas la parcelle actuellement occupée par LIDL, ni le site STEIMA (BM4)	Nantes Métropole a engagé en 2022 un travail sur l'actualisation de l'OAP Commerce du PLUm pour tenir compte des mutations du commerce qui se sont accentuées depuis la crise sanitaire ainsi que des interrogations sur le dimensionnement de l'appareil commercial métropolitain à horizon 2030. Tout d'abord, il est important d'indiquer que ce travail s'est appuyé sur une analyse prospective des potentiels commerciaux réalisée à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée par quadrant. Elle a mis en évidence un appareil commercial globalement surdimensionné, y compris en intégrant une croissance démographique forte et un maintien du rayonnement métropolitain qui n'est pas certain au regard notamment de la hausse des coûts de l'énergie. C'est cette analyse prospective quantitative couplée aux études qualitatives sur les évolutions du commerce et l'armature commerciale de la Métropole qui justifient les principes de renforcement de la maîtrise des surfaces commerciales et de concentration des possibilités de développement sur les lieux de vie. Cette démarche a abouti à une adaptation de l'OAP Commerce qui a pour objectifs d'intensifier la trajectoire posée en 2019 et d'engager les inflexions nécessaires liées aux transitions aux trois échelles de l'OAP : proximité, centre-ville de Nantes et polarités périphériques. L'étude commerce a confirmé la nécessité d'encadrer le commerce de flux, pour éviter une dilution de l'offre commerciale hors polarités ainsi que l'intérêt de prioriser les implantations commerciales sur des lieux de vie plutôt que sur des lieux de passage. L'objectif est de s'appuyer sur un maillage déjà très structurant en polarités commerciales à l'échelle du territoire afin de compléter et diversifier l'offre commerciale lorsque cela est nécessaire, en lien avec les besoins et les projets urbains des centralités. Afin d'éviter de diluer l'offre commerciale de proximité, et de renforcer l'attractivité des polarités les mieux situées au regard de leur impact sur l'aménagement du territoire, la priorité est donnée au développement des polarités présentant la plus grande multifonctionnalité, c'est-à-dire les mieux placées au sein des centralités. L'offre de proximité participe de la mise en place de la ville du 1/4h, renforçant le lien social et l'animation des centralités. Les polarités	Pas de modification du dossier

					majeures et intermédiaires sont identifiées comme Secteur d'Implantation Commercial (SIC) dans le DAAC du SCOT, document supracommunal avec lequel le PLUm doit être compatible. Les périmètres des polarités commerciales majeures et intermédiaires ont été délimités au regard des critères établis par le SCoT, en tenant compte des objectifs du PADD du PLUm. Concernant les polarités intermédiaires, il faut rappeler que ce sont des ensembles commerciaux de moins de 10 000 m² qui répondent à des besoins hebdomadaires, situés en entrée de bourg et de quartier, avec un rayonnement local. La Métropole maintient sa proposition d'instaurer un principe de non croissance des surfaces commerciales (isosurface) pour ces polarités intermédiaires. La création de nouvelles surfaces commerciales sur ces secteurs sera ainsi conditionnée au déplacement/relocalisation de surfaces existantes et à la mutation des surfaces libérées vers une autre destination que du commerce. Comme indiqué précédemment, l'objectif est de privilégier la capacité à renforcer les commerces de proximité présents dans les centralités. Au regard de ces orientations et des enjeux de développement économique et commercial du site, Nantes Métropole maintient le périmètre de la polarité commerciale intermédiaire défini à l'arrêt de projet.	
2062	HE¿LIN Michel HE¿LIN Michel	LANDES DES GOULETS		S'oppose aux projets Landes Goulets nord et Landes des Goulets sud pour des raisons écologiques	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1742	Huard	LANDES DES GOULETS		1- S'oppose à la OAP Lande des Goulets nord car trop dense 2-Maintenir la morphologie pavillonnaire du quartier		
1479	Janin Stephane	LANDES DES GOULETS		S'oppose à la OAP Lande des Goulets nord car trop dense		
1480	MENET Didier	LANDES DES GOULETS		1- Se questionne sur le plan masse de la future opération Lande des Goulets nord 2- Souhaite une densité moindre de 10 logts/ha 3- Se questionne sur l'impact de cette urbanisation sur le quartier en cas de fortes pluies		
358	anonyme anonyme	LANDES DES GOULETS		Réduire la densité de l'OAP Lande des Goulets Nord		

2014	anonyme anonyme	LANDES DES GOULETS		S'oppose aux OAP landes des goulets nord et sud (trop dense, augmentation du trafic automobile)		
288	MARTINET Philippe MARTINET Philippe	JOALLIERE-BASTILLE		Modifier un périmètre d'EBC parcelle BD 51, ne correspond pas à la réalité de terrain	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EBC/EPP. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
236	GALLAIS BRUNO	COMMUNE		S'oppose à la densification qui engendre des nuisances liées à la circulation, des dégradations et troubles du voisinage	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
413	Le gal Nicolas	COMMUNE		S'oppose à la construction de nouveaux logements qui dégrade le cadre de vie	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au	Pas de modification du dossier

					sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
209	ROSSI Beatrice	COMMUNE		Se questionne sur la densification de habitations et le manque d'équipements publics, perte d'espaces disponibles pour l'activité maraîchère sur la commune de Sautron	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm	Pas de modification du dossier
953	anonyme anonyme	COMMUNE		Regrette la bétonisation, la suppression des espaces verts et la dégradation du cadre de vie de la commune	La présente modification vise à relancer de la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
115	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose au développement de la mixité sociale	Ce ne sont pas les formes urbaines (de type immeuble de grande hauteur) ou le développement de la mixité sociale qui conduisent au sentiment d'insécurité. La problématique est bien plus complexe. L'un des objectifs phares du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de développer une métropole bien vivre ensemble et de la solidarité. A ce titre, à travers différents outils, elle permet de répondre aux besoins de chacun, en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de naturelle en ville et des espaces publics de qualité.	Pas de modification du dossier
116	anonyme anonyme	COMMUNE		S'oppose au développement de la mixité sociale		

777	Association ASPEC	COMMUNE		1- Demande l'extension de l'EVP au sud du secteur des Norgands en incluant la zone boisée, et sa transformation en EBC 2- Demande le respect du cadre de vie des habitants et de l'environnement lors de l'opération Tournebride 3- Demande l'extension du PDAMH Bongarant	1-Les parcelles cadastrées BM 13, BM 14, BM 15, BM 16, BM 17, BM 18, BM 19, BM 20, BM 21, B M23, BM 24 sont occupées par un ensemble boisé composé des sujets de haute tige qui structure fortement le paysage. Afin de préserver au mieux cet ensemble, Nantes Métropole décide d'en renforcer la protection en créant un EPP sur les parcelles BM 13, BM 14, BM 15, BM 16, BM 17, BM 18, BM 19, BM 20, BM 21, B M23 et BM 24. créer un EPP sur les parcelles BM 13, BM 14, BM 15, BM 16, BM 17, BM 18, BM 19, BM 20, BM 21, B M23 et BM 24. 2 L'urbanisation de la 2AU Tournebride en secteur dédié aux activités industrielles, logistiques et commerce de gros vient compléter l'appareil économique déjà constitué de la ZAE Tournebride. Elle répond à un fort besoin de foncier économique dédié aux activités productives et logistiques en métropole nantaise dans le respect des conditions de développement adaptée à ce type d'activité : situation éloignée des zones résidentielles, très bonne desserte routière. Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm, des études environnementales poussées ont été réalisées sur cette zone pour en garantir le respect et le maintien des qualités environnementales. Au schéma de l'OAP plusieurs " espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer " ont ainsi été dessinés, et la zone humide a été identifiée dans son intégralité dans un objectif d'application de la démarche ERC en phase opérationnelle. S'agissant de la proximité de certaines habitations, il est précisé dans le texte de l'OAP que l'aménagement futur sera conçu dans le respect des vocations en place, et plus précisément des habitations existantes et de l'aire d'accueil des gens du voyage, à travers une composition urbaine et une insertion paysagère qualitative qui les préserveront des nuisances visuelles et des circulations. Par ailleurs, certaines habitations font partie intégrante de la zone 2AU, aussi un espace végétalisé à protéger, conforter ou créer a été ajouté au nord-ouest du site pour mieux les préserver des différentes nuisances. Quant à l'aire d'accueil des gens du voyage, elle est déjà protégée des futures activités par un merlon. Néanmoins, pour répondre aux inquiétudes exprimées sur le sujet lors de l'enquête publique, Nantes Métropole a décidé de suivre favorablement les recommandations de la commission d'enquête en complétant le schéma d'OAP au nord par la création d'un espace végétalisé à protéger, à conforter ou à créer supplémentaire et par l'ajout de deux accès suffisamment éloignés des habitations pour protéger les riverains des nuisances futures.	Modification de l'OAP Tournebride (ajout espace végétalisé à préserver et accès) Création d'un EPP sur les parcelles BM 13, BM 14, BM 15, BM 16, BM 17, BM 18, BM 19, BM 20, BM 21, B M23 et BM 24

					3- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas de l'enquête publique du PLUm, mais de celle de la modification du périmètre des abords des monuments historiques, concomitante.	
2015	SCI CRB - Monsieur BOURI SCI CRB - Monsieur BOURI	CHEMIN DU MOULIN		Réduire l'EPP projeté sur la parcelle BL51, qui ne correspond pas à la réalité matérielle de l'implantation des arbres existants	L'Espace Paysager à Protéger (EPP) est un outil qui permet d'identifier des éléments tels que des haies, les zones humides, les cœurs d'îlot, les boisements ou des ensembles paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager, et d'instaurer une règle pour assurer leur intégrité. Ce classement autorise les constructions, ouvrages et travaux à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet EPP. Dans le secteur Norgands, de nombreuses haies et boisements ponctuent le paysage et confèrent une réelle qualité paysagère et environnementale au site. C'est ainsi qu'il a été décidé la création d'un EPP sur les parcelles BL42-51-52 et BP5. Or, il s'avère que le périmètre dessiné s'inscrit au-delà de la canopée de la haie. Aussi pour adapter l'EPP à la réalité de terrain, il est décidé d'ajuster à la baisse l'emprise de l'EPP.	Ajuster l'emprise de l'EPP créé sur les parcelles BL42-51-52 et BP5
2061	SCI CRB SCI CRB	CHEMIN DU MOULIN		Supprimer l'EPP projeté sur la parcelle BL51, qui ne correspond pas à la réalité matérielle de l'implantation des arbres existants		
708	BEDAS	CHARMES VIGNEAU		S'oppose à l'ERMS rue des Charmes, qui est situé en zone inondable, sur un espace vert dont la disparition entraînerait une dégradation de la biodiversité	Les Emplacements réservés pour mixité sociale (ERMS) Charmes et Vigneau ont été créés à l'élaboration du PLUm en 2019. Dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, il est uniquement procédé à un changement du programme (volume minimal de surface de plancher) pour favoriser la réalisation des opérations. Dans l'outil ERMS, la surface de Plancher est une surface minimale. La réalisation de ces ERMS pour Sautron contribuera à atteindre les objectifs SRU de création de logements locatifs sociaux, pour lequel la commune est en fort déficit par rapport à ses objectifs. Sur le caractère inondable du secteur, la carte du cycle de l'eau met en exergue les risques de ruissellement par inondation. Pour l'ERMS rue des Charmes, seul l'espace inscrit en espace paysager à protéger (EPP) à l'ouest (cheminement doux) est concerné par un risque d'inondation faible, qui ne fera l'objet pas de futures constructions. Par ailleurs, dans le cadre du permis de construire, la réglementation PLUm impose au projet la gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, un EPP a été ajouté à l'arrêt de projet pour compléter le protection des arbres au nord de la parcelle, préservant ainsi les qualités paysagère et végétales du site et la biodiversité. Concernant l'aire de jeux située dans l'emprise de l'ERMS rue du Vigneau, la ville de Sautron a fait la demande dans son	Modification du périmètre de l'ERMS n°72. Modification du périmètre de l'ERMS n°21.
810	BOUILLETEAU	CHARMES VIGNEAU		1-S'oppose à l'ERMS n°72 rue des Charmes dont la réalisation nuirait au cadre de vie des habitants : aire de jeux supprimée, présence d'une zone inondable, dégradation de la biodiversité, nombre de logements trop important, trafic automobile supplémentaire 2- Trouver une autre localisation		
697	Belda Marion	CHARMES VIGNEAU		Conteste fortement le projet de construction de logements rue des Charmes, le secteur étant inondable		
521	Boutier Claire	CHARMES VIGNEAU		S'oppose à la modification n°2 du PLUm entraînant l'évolution de l'ERMS n°72 rue des Charmes : trop de logements, espace vert supprimé, zone inondable, réseau EP sous dimensionné		
703	Collectif Riverains	CHARMES VIGNEAU		1- S'oppose à la modification n°2 du PLUm entraînant l'évolution de l'ERMS n°72 rue des Charmes : trop de logements, espace vert supprimé, zone inondable, intensification de la circulation automobile		

				2- Pétitions signées jointes	avis commune-membre annexé au dossier d'enquête publique de déplacer le périmètre de l'ERMS au nord de la parcelle BW138 afin de préserver l'espace récréatif situé au sud. Elle y a également souhaité que le périmètre de l'ERMS n°72 soit élargi à l'intégralité de la parcelle BV224 pour permettre la faisabilité de l'opération projetée dans une forme respectueuse du tissu pavillonnaire environnant. Nantes Métropole y donne une suite favorable.	
863	Collectif de la rue des Charme	CHARMES VIGNEAU		1- S'oppose à la modification n°2 du PLUm entraînant l'évolution de l'ERMS n°72 rue des Charmes : trop de logements, espace vert supprimé, zone inondable, intensification de la circulation automobile 2- Pétitions signées jointe		
270	DUGRE François	CHARMES VIGNEAU		Se questionne sur l'opportunité des ERMS rue des Charmes et rue du Vigneau, dans un souci de préservation de la nature et du cadre de vie Maintenir les parcelles concernées libres de construction afin de préserver le cadre de vie		
500	Drévillon Jean-Marc	CHARMES VIGNEAU		Met en avant l'absence de concertation des habitants sur l'évolution de l'ERMS n°72 rue des Charmes S'oppose à la destruction de l'îlot de verdure très utilisé par les habitants		
502	Drévillon Jean-Marc	CHARMES VIGNEAU		Met en avant l'absence de concertation des habitants sur l'évolution de l'ERMS n°72 rue des Charmes S'oppose à la destruction de l'îlot de verdure très utilisé par les habitants		
1477	Griaud Philippe	CHARMES VIGNEAU		1- Estime que les ajustements des ERMS Charmes et Vigneau n'affichent pas leur finalité qui est la réalisation de logements sociaux, avec une densification importante 2- Remet en cause la faisabilité technique du projet de logements sur ERMS Charmes : nb prévisionnel de logements (15) trop important/ surface du terrain (5000m2) 3- Questionne le devenir des 2600 m2 de foncier non construits (ERMS Charmes)		

				4- Considère que l'imperméabilisation des sols et la viabilisation du site nuira aux arbres protégés en EPP 5- Conclut que la densification du site Charmes et la création de l'EPP sont incompatibles		
2165	Guy et Marie BARNAUD	CHARMES VIGNEAU		1- S'oppose à l'ERMS n°72 rue des Charmes : trop de logements, espace vert supprimé, réseau assainissement saturé, intensification de la circulation automobile, services à la personne insuffisant 2- Transformer le site en espace boisé à l'instar du Bois Colin		
864	Guy et Marie BARNAUD	CHARMES VIGNEAU		1- S'oppose à la modification n°2 du PLUm entraînant l'évolution de l'ERMS n°72 rue des Charmes : espace vert supprimé, intensification de la circulation automobile, nb de logements important 2- Reboiser le site pour garantir l'équilibre entre zones constructibles et zones naturelles		
830	ISRAEL YANICK	CHARMES VIGNEAU		S'oppose à l'ERMS n°72 rue des Charmes qui vient dégrader le cadre de vie existant : trop de logements, espace vert supprimé, zone inondable, intensification de la circulation automobile et des incivilités liées aux nouvelles populations		
579	JFP	CHARMES VIGNEAU		S'oppose aux ERMS rue du Vigneau et rue des Charmes, qui entraînent la destruction d'espaces verts fréquentés par les habitants du quartier		
431	Jarry Emmanuelle	CHARMES VIGNEAU		S'oppose aux ERMS rue du Vigneau et rue des Charmes, qui entraînent une dégradation du cadre de vie et de la biodiversité Retravailler un projet respectueux de l'environnement et du cadre de vie		
201	LAUVIOUX	CHARMES VIGNEAU		S'inquiète des constructions projetées rue des Charmes et rue du Vigneau qui, par la suppression d'espaces verts, viendraient dégrader le cadre de vie		

414	Le Gal Pierre	CHARMES VIGNEAU		S'oppose aux ERMS rue du Vigneau et rue des Charmes, qui entraîneraient une dégradation du cadre de vie et de la biodiversité Offrir des alternatives à l'urbanisation des espaces verts avec la réhabilitation de bâtis/logements existants et des opérations de renouvellement urbain		
638	M. et Mme DUGRÉ	CHARMES VIGNEAU		S'oppose aux ERMS rue du Vigneau et rue des Charmes, qui entraînent une dégradation du cadre de vie et de la biodiversité		
202	Madame CORNUAILLE	CHARMES VIGNEAU		Modifier l'ERMS 21 rue Vigneau pour maintenir de l'aire de jeux		
200	Madame PILARD	CHARMES VIGNEAU		Se questionne sur l'opportunité d'un ERMS 72 rue des charmes, qui porterait atteinte au cadre de vie, l'environnement et à la protection des populations par rapport au risque inondation		
2069	Monsieur et Madame ANDRIEUX et Madame CHAGNEAU Monsieur et M	CHARMES VIGNEAU		Se questionne sur l'ERMS rue des Charmes		
767	PIRAULT Brigitte	CHARMES VIGNEAU		S'oppose à l'évolution de l'ERMS n°72 rue des Charmes : trop de logements par rapport au projet initial, espace vert supprimé, passages fréquents, cadre de vie dégradé		
454	Pilard	CHARMES VIGNEAU		Met en avant l'absence d'information des habitants sur le projet lié à l'ERMS n°72 rue des Charmes Se questionne sur l'opportunité de l'ERMS rue des Charmes en raison du caractère inondable du secteur		
707	QUINQUET Bernadette	CHARMES VIGNEAU		1- Souhaite un autre emplacement pour les constructions rue du Vigneau et rue des Charmes pour préserver les espaces verts		

				2- Demande si des projets de requalification de voirie sont prévus pour absorber le surcroît de circulation automobile et piétonne		
685	William Christophe	CHARMES VIGNEAU		Se questionne sur l'opportunité de l'ERMS n°72 rue des Charmes : trop de circulation automobile, espace vert supprimé, zone inondable		
1478	anonyme anonyme	CHARMES VIGNEAU		1- Estime que les ajustements des ERMS Charmes et Vigneau n'affichent pas leur finalité qui est la réalisation de logements sociaux, avec une densification importante 2- Remet en cause la faisabilité technique du projet de logements sur ERMS Charmes : nb prévisionnel de logements (15) trop important/ surface du terrain (5000m2) 3- Questionne le devenir des 2600 m2 de foncier non construits (ERMS Charmes) 4- Considère que l'imperméabilisation des sols et la viabilisation du site nuira aux arbres protégés en EPP 5- Conclut que la densification du site Charmes et la création de l'EPP sont incompatibles		
411	anonyme anonyme	CHARMES VIGNEAU		S'oppose aux ERMS rue des Charmes et rue du Vigneau : espace vert supprimé, logements sociaux		
432	anonyme anonyme	CHARMES VIGNEAU		S'oppose aux ERMS rue du Vigneau et rue des Charmes, qui entraînent une dégradation de la biodiversité Offrir des alternatives avec la réhabilitation de friches industrielles		
257	anonyme anonyme	CHARMES VIGNEAU		S'oppose aux ERMS rue du Vigneau et rue des Charmes, situés en zone inondable, et à la mixité sociale à Sautron		
1948	anonyme anonyme	CHARMES VIGNEAU		S'oppose aux constructions issues de l'ERMS n°72 rue des Charmes : trop de logements, espace vert supprimé, zone		

				inondable, réseaux EP et EU sous dimensionnés, accès compliqué		
2048	anonyme anonyme	CHARMES VIGNEAU		S'oppose à l'ERMS n°72 rue des Charmes dont la réalisation nuirait au cadre de vie des habitants : aire de jeux supprimée, présence d'une zone inondable, dégradation de la biodiversité, réseau assainissement saturé		
721	anonyme anonyme	CHARMES - VIGNEAU		S'oppose à la construction de logements rue des Charmes, qui entrainerait une dégradation du cadre de vie et la suppression d'arbres		
169	BADAIRE Franck	BONGARANT		Se questionne sur la création d'une marge de recul, secteur Bongarant	Le hameau de Bongarant situé au nord-ouest du bourg est diversifié et constitué d'habitats anciens patrimoniaux et plus récents issus de divisions parcellaires. Il est implanté au cœur d'une zone agricole active et de nombreux engins agricoles y circulent. Pour garantir aux exploitants agricoles le bon exercice de leur activité et sécuriser les circulations de tous, il est prévu d'améliorer le passage des engins agricoles sur les voiries de desserte des hameaux en créant une marge de recul par rapport aux habitations. Cette marge de recul ne s'applique qu'aux constructions nouvelles et permet ponctuellement de renforcer la sécurité des déplacements. Elle ne concerne pas les habitations existantes. Il n'est pas d'usage de consulter l'Architecte des Bâtiment de France (ABF) sur ce type d'évolution, la qualité patrimoniale du site n'étant pas en jeu. Cependant au regard des inquiétudes et oppositions que cette évolution suscite dans le cadre de l'enquête publique et de l'enjeu mineur qu'elle revêt pour le hameau, la commune demande son retrait du dossier d'approbation de la M2. Nantes Métropole y est favorable.	Suppression de la marge de recul de 5 m pour le hameau de Bongarant
265	BORDIER DAMIEN	BONGARANT		Se questionne sur la création d'une marge de recul de 5m secteur Bongarant		
573	Elodie LAKHAL	BONGARANT		Supprimer l'évolution de la marge de recul de 5m à Bongarant		
271	GALLET ESTELLE	BONGARANT		Se questionne sur la création d'une marge de recul de 5m secteur Bongarant, qui vient à l'encontre de la préservation du patrimoine du hameau		
1345	Julien MORINAY	BONGARANT		1- Estime que la marge de recul de 5 m porte atteinte aux caractéristiques patrimoniales de Bongarant (implantation du bâti patrimonial existant proche des voiries publiques, dans la marge de recul) et est inopérante en matière d'amélioration de la sécurité routière 2- Reconsidérer la création de la marge de recul		
1574	Karim LAKHAL	BONGARANT		Se questionne sur la création d'une marge de recul de 5m secteur Bongarant, qui vient à l'encontre de la préservation du patrimoine du hameau		
256	Macquet Philippe	BONGARANT		Se questionne sur la création d'une marge de recul en secteur Umep, à Bongarant pour plusieurs raisons : des prescriptions déjà présentes dans le PLUm, inutilité de cette création Maintenir le règlement actuel		

1346	Mathilde LUTIAU	BONGARANT		1- Estime que la marge de recul de 5 m porte atteinte aux caractéristiques patrimoniales de Bongarant (implantation du bâti patrimonial existant proche des voiries publiques, dans la marge de recul) et est inopérante en matière d'amélioration de la sécurité routière 2- Reconsidérer la création de la marge de recul		
379	Odile RÉGIS	BONGARANT		Se questionne sur la création d'une marge de recul à Bongarant		
747	PASCAL Jean-Marc	BONGARANT		1- Se questionne sur la création d'une marge de recul de 5m secteur Bongarant : pas de besoin lié à la circulation des engins agricoles 2- Privilégier la sécurisation des déplacements de promeneurs et cavaliers		
2006	anonyme anonyme	BONGARANT		Se questionne sur la création d'une marge de recul de 5m secteur Bongarant, qui vient à l'encontre de la préservation du patrimoine du hameau		
251	anonyme anonyme	BONGARANT		Se questionne sur la création d'une marge de recul en secteur UMep, à Bongarant pour plusieurs raisons : des prescriptions déjà présentes dans le PLUm, inutilité de cette création Maintenir le règlement actuel		

Thouaré-sur-Loire

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
1301	BRUNELLIER E Laurent et Arelis		AO182	Se questionne sur le changement de zonage de la parcelle AO182 de Ad vers Acl4	Le foncier identifié par la modification de zonage Ad vers Acl4 correspond à une ancienne décharge de déchets ménagers exploitée en 1970 et 1980. L'exploitation de cette décharge fut antérieure à l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997, premier arrêté mettant fin aux décharges dites " d'ordures brutes ". La décharge a été exploitée pendant une période où les normes environnementales étaient faibles, où l'absence de tri et de recyclage pouvait conduire à l'enfouissement de déchets dangereux et toxiques. C'est à ce titre que ce foncier est inscrit par arrêté préfectoral dans la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS). Les SIS concernent des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution. Les études de sols réalisées ont confirmé le caractère pollué du sol. Ce foncier en zone agricole est impropre à l'agriculture. Le change de zonage Ad vers Acl4 ne concerne que les terrains identifiés comme étant pollués. L'ambition de la collectivité est de développer un nouvel usage de ce terrain. Le sous-secteur Acl4 autorise les constructions relavant de la destination " équipement d'intérêt collectif et services publics ", et pourrait permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque.	Pas de modification du dossier
992	anonyme anonyme			S'oppose à la densification sur la commune	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et	Pas de modification du dossier

					l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
979	Peslier martine			S'oppose à la modification du PLUm sur la commune de Thouaré sur Loire	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier

728	Joachim THIBAUT			S'oppose à un projet de construction sur la commune de Thouaré sur Loire	Il n'est pas précisé le lieu du projet de construction en question. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
724	anonyme anonyme			Proteste contre l'urbanisation détruisant la végétation en place	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être aux plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
535	BADEAU Isabelle		AT255 et AT256	Modifier le zonage des parcelles AT255 et 256 de Ad vers un zonage constructible	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
338	M. et Mme Bernard DUPONT		AT92 et AT91	1- Demande s'il est possible de mettre des cabanons habitables en zone Ad 2- Modifier le zonage Ad vers un zonage constructible sur les parcelles AT92 et AT91	1- La réalisation de nouvelles constructions relevant de la destination "habitation" ne sont pas autorisées dans la zone Ad 2- Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une	Pas de modification du dossier

					évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	
160	MARTINE			Proteste contre la densité sur la commune	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	Pas de modification du dossier
41	M. Jean-Yves MOLIS et M. Alain MOLIS		AC49	Modifier le zonage de la parcelle AC49 rue de la Barre de Nn vers Umd1.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
30	anonyme anonyme			Stopper l'urbanisation des grandes villes.	La présente modification vise à relancer la production de logement, le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La baisse de production de logement depuis 2019 a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier.	Pas de modification du dossier

					Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. De plus, la ville dense permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
28	PIDOUX Jean-Marc		AX33, AX198, AX199	Modifier le zonage NN vers UMe sur les parcelles AX33, 198, 199 situées dans le secteur de la Chaine.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
1110	LOGNON Jean Pierre	OPA RUE DE NANTES 2		Se questionne sur le Coefficient d'Occupation des Sols sur l'OAP Rue de Nantes 2	Le PLUm, approuvé en 2019, privilégie la densification urbaine et la construction de nouveaux logements à proximité des transports en commun, des axes de circulation principaux et des pôles de centralité. Cette stratégie d'aménagement vise à réduire de 50 % le rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en concentrant 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, le PLUm doit être en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe un objectif de production de 6 000 logements neufs par an, en mettant l'accent sur une approche qualitative, tant en termes de localisation que de formes urbaines. Afin de répondre à ces enjeux, une certaine densité est nécessaire. C'est pourquoi, dès son approbation en 2019, le PLUm a autorisé des hauteurs plus importantes le long de la rue de Nantes pour permettre l'émergence de logements collectifs.	Pas de modification du dossier
1685	Contardo philippe	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose à l'OAP Rue de Nantes 2		
1834	GALLON Viviane	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose à un projet d'OAP sur la commune de Thouaré		
1753	Michaël	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet d''OAP Rue de Nantes 2 (manque de consultation préalable)		
1743	Floriane	OAP RUE DE NANTES 2		1- S'oppose à la modification du PLUm et à la construction d'immeubles 2- S'oppose à l'OAP rue de Nantes		
1898	MOUAFFAQ AL NASSIRI	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet d'OAP Rue de Nantes (manque de concertation)		

1899	MOUAFFAQ AL NASSIRI	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet d'OAP Rue de Nantes 2	L'OAP "Rue de Nantes 2" ne modifie pas la capacité de construction le long de cet axe. Le zonage et la hauteur réglementaire restent inchangés. L'OAP exprime de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité en matière d'aménagement. Elle a pour objectif de définir des orientations et des intentions claires pour encadrer la densification urbaine le long de la rue de Nantes. Ces orientations visent à valoriser l'entrée de ville de Thouaré-sur-Loire, à renforcer une façade urbaine et paysagère de qualité, et à encourager les modes de déplacements actifs. L'OAP "Rue de Nantes 2" est donc maintenue.	
1019	POCREAU	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet d'OAP RUE DE NANTES 2 en raison : - d'une densification excessive - de nuisances sonores intensifiées (Rue de Nantes / ligne de chemin de fer) - Trop de stationnements - Impact environnemental - Dévalorisation du patrimoine immobilier		
1015	HERNOT/DELACOURCELLE Yannick &	OAP RUE DE NANTES 2		1- S'oppose au projet d'OAP RUE DE NANTES 2 2- Se questionne sur le cadre de vie, la sécurité routière, la biodiversité à venir		
985	BICHON Arnaud	OAP RUE DE NANTES 2		Se questionne sur le projet d'OAP RUE DE NANTES 2		
958	BERNARD Hervé	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet d'OAP sur la commune de Thouaré sur Loire		
924	HEDOUIN CECILE	OAP RUE DE NANTES 2		Se questionne sur le projet d'OAP RUE DE NANTES 2 (Notamment sur le respect de l'écologie, la biodiversité, le stationnement, le flux routier, la sécurité, la proximité du château, dévalorisation des propriétés)		
915	anonyme anonyme	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet de construction d'immeubles dans le quartier du petit plessis		
822	NOURICHARD Laurent	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet d'OAP RUE DE NANTES 2		
737	DRAPRON Stéphane	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet d'OAP RUE DE NANTES 2		
736	Brodu Philippe	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet d'OAP RUE DE NANTES 2		
733	anonyme anonyme	OAP RUE DE NANTES 2		S'oppose au projet d'OAP RUE DE NANTES 2		

1563	GUILLET Bruno	OAP NANTES 2		S'oppose à l'OAP Nantes 2 pour les motifs suivants : disparition de jardins, circulation supplémentaire engendrée, manque de communication autour du projet.		
1691	Erice Remonté	OAP NANTES 2		S'oppose à l'OAP Nantes 2 pour les motifs suivants : localisation en tissu pavillonnaire (intégration urbaine), densification à prioriser en centre-bourg, circulation supplémentaire engendrée, capacité d'accueil des équipements/infrastructures, imperméabilisation, disparition d'espaces verts.		
1809	Martine	OAP NANTES 2		S'oppose à l'OAP Nantes 2 (manque de concertation sur le projet).		
1603	BERNARD Didier	OAP NANTES 2		S'oppose à l'OAP Nantes 2 pour les motifs suivants : manque de communication autour du projet., capacité d'accueil des équipements/infrastructures.		
1787	Gergaud	OAP NANTES 2		S'oppose à l'OAP Nantes 2 pour les motifs suivants : circulation engendrée (pollution), suppression d'arbres, dépréciation des habitations riveraines, tranquillité du quartier.		
1867	anonyme anonyme	OAP NANTES 2		S'oppose à l'OAP Nantes 2 pour les motifs suivants : manque de communication autour du projet et dépréciation des habitations riveraines.		
1739	anonyme anonyme	OAP NANTES 2		S'oppose à l'OAP Nantes 2 (absence de détails).		
1715	PERESSE NICOLAS	OAP NANTES 2		S'oppose à l'OAP Nantes 2 en raison du manque de communication autour du projet.		
1266	PISTIAUX Anne-Soizic	OAP LES BOIS		Modifier le schéma de l'OAP Les Bois : 1 - Modifier l'accès en milieu de parcelles pour diminuer le bruit pour les habitations existantes 2 - Diminuer le nombre de logements pour préserver la qualité de l'environnement avec des maisons peu denses et aérées. 3 -Limiter la hauteur des constructions à 1 étage au maximum et à 8 mètres au maximum.	1 - La desserte automobile de l'îlot est organisée à partir de l'accès existant, permettant d'optimiser l'espace en réemployer l'usage existant du foncier. Le principe d'accès est maintenu dans l'OAP. 2 - La définition du projet spatial s'appuient d'une part sur un objectif de réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur l'objectif de prioriser 80 % du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Le	Pas de modification du dossier

				4 - implanter les habitations les plus denses le long de la rue des Buissons 5 - Protéger les grands arbres existants	PLUm se doit également d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 80 logements neufs par an sur la commune de Thouaré-sur-Loire, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Pour répondre à ces objectifs, une certaine densité est nécessaire, c'est pourquoi, l'OAP programme la réalisation d'environ 40 logements sur ce secteur. 3 et 4 - L'OAP se situe au PLUm en zone UMd1. Cette zone correspond au quartier de maisons individuelles ou intermédiaires. La hauteur de ce zonage est réglementée par le règlement écrit du PLUm, qui impose une hauteur maximale de R+1+C, soit une hauteur maximale de 9m. Les nouvelles constructions poursuivront l'urbanisation dans la continuité du tissu voisin à dominante pavillonnaire avec de nouvelles constructions de type pavillonnaire ou intermédiaire. 5- Le règlement écrit du PLUm se compose de règles, telles que le barème de valeur des arbres, contribuant à la préservation ou à la compensation, le cas échéant, des arbres existants.	
978	TARTROU Olivier	OAP LES BOIS		Modifier le schéma de l'OAP Les Bois : 1 - Modifier l'accès en milieu de parcelles pour diminuer le bruit pour les habitations existantes 2 - Diminuer le nombre de logements pour préserver la qualité de l'environnement avec des maisons peu denses et aérées. 3 -Limiter la hauteur des constructions à 1 étage au maximum et à 8 mètres au maximum. 4 - implanter les habitations les plus denses le long de la rue des Buissons 5 - Protéger les grands arbres existants		
407	anonyme anonyme	OAP LES BOIS		Modifier la programmation du projet d'OAP Les Bois		
2160	M. Vincent BOISSIERE	2AU		Modifier le zonage de la parcelle AW15 de 2AU vers UMd1	Le choix de classer le secteur Belle Vue en zone à urbaniser 2AU constitue notamment une réponse de long terme pour la réalisation à terme de nouveaux logements à destination des habitants actuels et futurs. La zone 2AU Belle Vue n'est pas à ce jour identifiée comme un secteur prioritaire de développement urbain sur la commune de Thouaré-sur-Loire. A ce titre, cette zone 2AU n'est pas inscrite dans la délibération du conseil métropolitain du 10 février 2023 portant sur la procédure de modification n°2 du PLUm et la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.	Pas de modification du dossier
1308	Iknur ADALI	2AU	AW18, 15 et 25	Modifier le zonage des parcelles AW18, 15 et 25 de 2AU vers UMd1		
957	Daufouy Marie-Anne	2AU		Modifier le zonage de la zone 2AU vers un zonage constructible.		
451	BOISSIERE Vincent	2AU	AW15	Modifier le zonage de la parcelle AW15 de 2AU vers UMd1		
449	BOISSIERE Vincent	2AU	AW15	Modifier le zonage de la parcelle AW15 de 2AU vers UMd1		

Vertou

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
2161	M. Joël FRADET			S'oppose au projet d'ER 4-233	L'ER 4-233 est créé au bénéfice de Nantes Métropole pour l'élargissement de la voirie. Les travaux de voiries contribueront à améliorer le fonctionnement des services urbains rue de la Lande Guigand. L'ER 4-233 est maintenu.	Pas de modification du dossier
2090	JEUBEL Thierry JEUBEL Thierry			Se questionne sur le secteur gare de Vertou / Route de Clisson et le manque de zones vertes.	La route de Clisson fait l'objet d'une étude ayant pour principal objectif de transformer cet axe, à forte dominante routière aujourd'hui, en boulevard urbain renaturé, porteur d'aménités et permettant un partage modal apaisé. Une concertation sera organisée afin d'informer et recueillir l'avis de la population sur cette démarche.	Pas de modification du dossier
1267	PERROCHEAU Stéphane		DR491, DR620	Modifier le zonage des parcelles DR491 et 620 de Ad vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
2033	Gouty Michel Gouty Michel			1- Interroge si la liaison douce prévue entre la rue de La Fontenelle et le chemin des Noés est réservée aux piétons et aux vélos ? 2- S'oppose à la réalisation de logement collectif de deux étages rue de la Fontenelle et préconise la réalisation de maison en bois	1- La liaison douce entre la rue de la Fontenelle et le Chemin des Noés sera réservée aux piétons et aux vélos. 2- Le PLUm se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat, qui fixe comme objectif à atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation. La rue de la Fontenelle se situe à proximité d'un arrêt de transport en commun structurant, de services et de commerces. Elle constitue un secteur privilégié pour produire de nouveaux logements. La hauteur R+2+C est maintenue.	Pas de modification du dossier
2075	Victor Forquenot Victor Forquenot			Constate : 1- Le manque d'espaces verts, espaces de jeux en lien avec la construction de récents immeubles dans le secteur de la Route de Clisson / chemin Forquenot	La route de Clisson, entrée d'agglomération déclarée d'intérêt métropolitain, fait l'objet d'une étude ayant pour principal objectif de transformer cet axe, à forte dominante routière aujourd'hui, en boulevard urbain renaturé, porteur d'aménités et permettant un partage modal apaisé. Une concertation préalable sera organisée afin d'informer sur le	Pas de modification du dossier

				2- La complication de la circulation sur la route de Clisson	projet et recueillir l'avis de la population sur cette démarche.	
1397	M. et Mme COUSIN		CL274, CL11	Modifier les parcelles CL274 et 11 pour partie de Ad vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
989	SOUFFRAN Henri		DH26	Créer une étoile patrimoniale à changement de destination sur les bâtiments des parcelles DH26	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
566	Ville de Vertou			1- Étendre l'OAP Gare de Vertou/Landelette à l'ilot situé entre l'OAP actuelle et le secteur de Pôle sud 2- Modifier le zonage de cet ilot de UMd1 vers UMa et UEm 3- Ajuster la programmation de l'OAP 4- Créer une protection patrimoniale bâti sur l'ancien relais de poste situé sur la parcelle AT776 5- Créer une hauteur à R+2+C sur la future zone UMa 6- Modifier le schéma d'OAP 7- Créer une continuité écologique entre le bois des Gripôts et le secteur de la Foresterie 8- Mettre en cohérence le périmètre de l'OAP du livret des OAP et celui du PLUm	1 à 7 : la modification n°2 du PLUm a pour objectif de traduire le projet de renouvellement urbain engagé autour du secteur de la gare de Vertou. Entre l'arrêt du projet et le début de l'enquête publique, les réflexions se sont poursuivies. Il convient de prendre en compte les résultats et avancées de ces études pour assurer la traduction du projet urbain et sa bonne conduite opérationnelle ultérieure. Les demandes d'évolution sont intégrées à la procédure de modification n°2 du PLUm. 8- L'évolution du PLUm sur le site de la Foresterie créée une incohérence entre le périmètre de l'OAP au règlement graphique (4-2-2) et le livret des OAP. La demande d'évolution est intégrée à la procédure de modification n°2 du PLUm.	Modification de l'OAP Gare de Vertou/Landelettes Modification du règlement graphique (4-2-2), du plan des hauteurs (4-2-3) et du plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale (4-2-4)
464	Joël FRADET		DR732, DR735, DR736	Supprimer l'ER 4-233	L'ER 4-233 est créé au bénéfice de Nantes Métropole pour l'élargissement de la voirie. Les travaux de voiries contribueront à améliorer le fonctionnement des services urbains rue de la Lande Guigand. L'ER 4-233 est maintenu.	Pas de modification du dossier
423	anonyme anonyme			Évoque les nuisances de l'entreprise New Loc située route de la Plaine	L'installation de la société New Loc située rue de la Plaine est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier

404	Chabanet Nicolas		DR623, DR768, DR902, DR903, DR935, DR936	Modifier le zonage des parcelles DR623, 768, 902, 903, 935, 936 de Ad vers UMe	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole/naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
330	CHABANET Nicolas / Sonia		DR623, DR768	Modifier le zonage des parcelles DR623 et 768 de Ad vers Ume	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
262	BORRAT Patrick			- Rester vigilant sur l'utilisation de l'espace en proximité de la Sèvre aux abords du futur Lycée. - Aménager des voies sécurisées pour utilisation apaisée	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
171	Massé Nadine			Proteste contre l'installation d'une entreprise industrielle au sein du zone artisanale	Il n'est pas précisé le lieu de l'entreprise industrielle. A raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
821	EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST - BERGONT Olivia	FRENE ROND		1- supprimer partiellement la servitude de constructibilité sur le périmètre concerné par le projet 2- Créer un périmètre tertiaire sur le périmètre concerné par le projet 3- Créer un pôle de service sur le périmètre concerné par le projet	Nantes Métropole est engagée dans la requalification de la Route de Clisson, notamment sur sa séquence à dominante productive au-delà du périphérique. La métropole a également identifié, dans ce secteur économique de plus en plus diversifié, un besoin de foncier destiné aux services. En conséquence, une suite favorable est donnée à la redéfinition du périmètre d'attente de projet d'aménagement global et à l'élargissement du pôle de services sur les parcelles identifiées. En revanche, les réflexions en cours n'ont pas permis de qualifier le besoin supplémentaire en matière d'activités tertiaires sur ce même site, au regard de l'offre prévisionnelle sur le secteur. Ainsi, Nantes Métropole donne une suite défavorable à l'extension du périmètre tertiaire.	Modification du périmètre du pôle service au règlement graphique (4-2-2)
373	Hervé BUNEL pour Eiffage	FRENE ROND	AI183, AI184, AI185, AI186, AI177, AI178	Etendre les périmètres tertiaire et pôle service existants sur les parcelles AI 183, 184, 185, 186, 177 et 178		
11	Olivia BERGONT - EFFAGE IMMOBILIER - GRAND OUEST	FRENE ROND		Étendre le périmètre tertiaire et le pôle de service sur une partie du site VP AUTO situé route de Clisson.		
4	EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST -	FRENE ROND		Étendre le périmètre tertiaire et le pôle de service sur une partie du site VP AUTO situé route de Clisson.		

	BERGONT Olivia					
1241	anonyme anonyme	LA PLEE		Modifier le zonage du quartier La Plée / La ville au blanc de EUi vers UEm.	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
1265	Moreau Cedric	LA PLEE		Modifier le zonage situé entre la Rue de la Plaine te la Route de Clisson de UEi vers Uem		
415	Massé laurent	LA PLEE		S'oppose au zonage UEi du secteur situé à proximité de la rue de la Plaine		
1102	CHEVALIER Jean-Marie	CHENE FERRE	BO517, BO518	Modifier le zonage des parcelles BO517 et 518 de UEi vers UEm.	L'allée des Cinq Continents regroupe un ensemble d'entreprises aux activités variées. La modification n°2 du PLUm a pour objectif de préserver la vocation économique du secteur, tout en assurant la compatibilité des entreprises existantes avec le PLUm et en permettant leur évolution. Le dossier de la modification n°2, soumis à l'enquête publique, proposait de modifier le zonage UEi en UEm pour les activités situées dans l'allée des Cinq Continents. Cependant, ce changement de zonage est partiel, notamment en raison de la présence d'activités de services. Il est donc nécessaire d'étendre le zonage UEm ainsi que le pôle services sur l'ensemble du secteur afin de répondre pleinement aux objectifs fixés.	Modification du zonage UEm et du périmètre du pôle service au plan graphique (4-2-2)
946	Beaujour jean-malo	CHENE FERRE		Modifier le zonage de l'intégralité des parcelles du fond de l'impasse des 5 Continents de UEi vers UEm		
716	DOUILLARD Annie	CHENE FERRE		Modifier le zonage des parcelles situées au bout de l'impasse de l'allée des cinq continents de UEi vers UEm		
273	Fabris Francis	CHENE FERRE		Modifier le zonage des parcelles située allée des 5 continents de UEi vers UEm		
247	DOUILLARD Guy	CHENE FERRE		Modifier la partie de l'allée des 5 continents située en UEi vers du zonage UEm.		
131	Jean-Philippe Jean-Philippe	CHENE FERRE		Modifier la partie de l'allée des 5 continents située en UEi vers du zonage UEm.		
45	Moreau	CHENE FERRE		Modifier le zonage de la rue des 5 continents de UEi vers UEm		
493	MINOUX JEROME	CHENE FERRE		Modifier le zonage UEi de l'allée des cinq continents vers un zonage Uem		
930	anonyme anonyme	CHENE FERRE		Déplore la localisation de la société New Loc à la Ville au Blanc	L'installation de la société New Loc située rue de la Plaine est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier

2088	Jean-Claude et Marie-Claude Cousin			Déclare que la piscine construite sur la parcelle CL274 a une autorisation de travaux et une conformité des travaux	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier

ANNEXE 3 : TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Cette annexe permet d'identifier pour chacun des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) la suite qui lui est donnée et, de manière synthétique, les raisons qui ont fondé cette décision.

Ce tableau recense les avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Pour chaque avis, sont identifiés les points suivants :

- **Le nom du ou des demandeurs :** celui-ci est identifié comme « contributeur » (colonne 1)
- **Le contenu de la demande** : celui-ci est dénommé « synthèse de la contribution ». Une contribution peut contenir plusieurs observations. Celles-ci ont été synthétisées par Nantes Métropole afin de cibler ce qui, au sein de l'observation émise, concerne directement le contenu du dossier. L'analyse qui en a été faite a toutefois pris en compte l'intégralité du contenu de la contribution parfois très riche.
- **La décision métropolitaine** : celle-ci répond point par point à chaque demande soulevée dans la contribution en apportant, autant que possible, des éléments d'explication de la décision prise.
- **Les conséquences de cette décision** sur les pièces du dossier de modification n°2 du PLUm sont identifiées dans la colonne « Suite donnée ».

<table>
<tr><th>Contributeur</th><th>Synthèse de la contribution</th><th>Décision métropolitaine</th><th>Suite donnée</th></tr>
<tr><td>Préfecture de Loire-Atlantique</td><td>Joindre les rapports des inventaires environnementaux réalisés</td><td>Au vu du volume considérable des documents, Nantes Métropole met à disposition, ci-après, la liste des rapports des inventaires environnementaux et pourra fournir les rapports lorsqu'ils seront demandés.

Liste des études :
<table>
<tr><th>Zone 2AU</th><th>Inventaire zone humide</th><th>Inventaire faune-flore</th></tr>
<tr><td>BOUAYE Beauséjour</td><td>OREADE-BRECHE 2023</td><td>OREADE-BRECHE 2023</td></tr>
<tr><td>BRAINS Cartrons</td><td>ECE Environnement – SIAM conseils</td><td></td></tr>
<tr><td>INDRE Les Forges</td><td>RAMBOLL 2022</td><td>LPO 2015 actualisée en 2020</td></tr>
<tr><td>LE PELLERIN Les Granges</td><td>ACCETE Juillet 2023</td><td>ACCETE Juillet 2023</td></tr>
<tr><td>NANTES Bois des Anses</td><td>ARTELIA 2021</td><td>ARTELIA 2021</td></tr>
<tr><td>NANTES Noë Garreau 1</td><td>ARTELIA 2021</td><td>ARTELIA 2021</td></tr>
<tr><td>NANTES Noë Garreau 2</td><td>ARTELIA 2021</td><td>ARTELIA 2021</td></tr>
<tr><td>NANTES Papotière 1</td><td>ARTELIA 2021</td><td>ARTELIA 2021</td></tr>
<tr><td>NANTES Papotière 2</td><td>ARTELIA 2021</td><td>ARTELIA 2021</td></tr>
<tr><td>SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU Bois Brûlé</td><td>SYSTRA 2024</td><td>SYSTRA 2024</td></tr>
<tr><td>SAINT-HERBLAIN Armor II</td><td>SYSTRA 2024</td><td>SYSTRA 2024</td></tr>
<tr><td>SAINT-HERBLAIN Orvasserie</td><td>SYSTRA 2024</td><td>SYSTRA 2024</td></tr>
<tr><td>SAINT-LEGER-LES-VIGNES Le Petit Brandais</td><td>SYSTRA 2024</td><td>SYSTRA 2024</td></tr>
<tr><td>SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE Landelettes</td><td>BIOTOPE 2024</td><td>BIOTOPE 2024</td></tr>
<tr><td>SAUTRON Tournebride</td><td>SYSTRA 2024</td><td>SYSTRA 2024</td></tr>
<tr><td>VERTOU Bussaudière</td><td>SYSTRA 2024</td><td>SYSTRA 2024</td></tr>
<tr><td>VERTOU Les Reigners</td><td>SYSTRA 2024</td><td>SYSTRA 2024</td></tr>
</table></td><td>Pas de modification du dossier</td></tr>
<tr><td>Préfecture de Loire-Atlantique</td><td>Réaliser des sondages supplémentaires sur certains secteurs pour affiner les périmètres des zones humides</td><td>Au vu des échéances de la présente procédure, il n'est pas possible de réaliser de nouveaux inventaires. Il est à noter que la délimitation des zones humides ne se fait pas systématiquement à équidistance entre deux points de sondage. En effet deux techniques permettent de déterminer les</td><td>Pas de modification du dossier</td></tr>
</table>

		zones humides : sondage ou critères floristiques en recensant des habitats caractéristiques des zones humides. Les cartes en annexe de la notice explicative ne font donc pas apparaître les différentes méthodes d'identification des zones humide. Nantes Métropole respecte, au stade de la planification comme au stade projet, la priorité à l'évitement. Nantes Métropole porte fortement la protection de la biodiversité et de la ressource en eau associées aux zones humides : les surfaces couvertes par des Espaces Paysagers à Protéger progressent de 41 ha et les surfaces d'Espaces Paysagers à Protéger zones humides progressent de 25,7 ha dans la présente modification du PLUm. Nantes Métropole a mis en œuvre une démarche d'évitement et de réduction des incidences sur les zones humides avec, notamment, le souci de préserver les enjeux les plus forts en la matière par divers moyens : renoncement à l'ouverture d'une zone 2AU (Pierres Blanches, St Jean de Boiseau), réduction des périmètres d'ouverture à l'urbanisation dans la délibération définissant les objectifs de la modification 2 et justifiant des zones ouvertes à l'urbanisation (février 2023) et après études environnementales complémentaires (sur 23 zones 2AU retenues lors de la délibération de février, 18 sont finalement ouvertes : 10 ouvertures partielles et 8 ouvertures totales), classement de surfaces non ouvertes en zone naturelle, création d'espaces paysagers à protéger zone humide et dispositions de préservation dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Une analyse spécifique des incidences a ensuite été conduite sur chacun des secteurs dans la partie de la notice consacrée à l'évaluation des incidences environnementales et consolidée dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale. Dans le cadre de la création d'un nouveau secteur de projet couvert par une OAP : les zones humides et boisements à protéger sont identifiés dans l'OAP afin d'assurer leur protection tout en permettant une démarche de projet urbain pour laquelle la séquence ERC devra à nouveau être appliquée. L'ensemble des compléments sont apportés dans le mémoire en réponse à la MRAE.	
Préfecture de Loire-Atlantique	Conforter la qualification des enjeux environnementaux issus de l'état initial et améliorer l'évaluation des impacts des partis d'aménagement Préciser la démarche ERC sur Bois Joli à Brains, Les Forges à Indre, Beauséjour à Bouaye	**Éléments généraux** Nantes Métropole a fait de la protection de la biodiversité et de la ressource en eau associées aux zones humides des priorités territoriales. En complément de la réponse faite ci-dessus, Nantes Métropole renvoie à l'approfondissement de l'évaluation des incidences environnementales formalisé dans le mémoire en réponse à l'autorité environnementale. 8 secteurs comprennent des zones humides : Brains (Les Cartrons), Indre (Les Forges), La Chapelle-sur-Erdre (Métairie Rouge), Le Pellerin (Les Granges), Les Sorinières (La Désirée), Saint-Sébastien-sur-Loire (Les Landelettes), Sautron (Tournebride), Thouaré (ZAC des 2 ruisseaux) et Vertou (Les Reigners). Parmi ces 8 secteurs, trois ont un niveau de fonctionnalité faible, trois un niveau de fonctionnalité faible ou moyen. Trois études ne précisent pas le niveau de fonctionnalité. Les éléments de détails sur le niveau de fonctionnalité des zones humides sont présentés dans le mémoire en réponse à la MRAe (tableau p.24) repris ci-dessous :	**Compléments apportés au chapitre 4 de la notice explicative sur l'analyse des incidences environnementales des secteurs impactés de manière notable par la modification n°2 du PLUm.**

Secteur susceptible d'être impacté de manière notable	Étude	Niveau de fonctionnalité de la zone humide
Brains Les Cartrons	ECE Environnement – SIAM Conseils	L'étude conclut que cet espace n'est pas une zone humide, il s'agit d'une erreur de représentation qui sera corrigée.
Indre Les Forges	RAMBOLL - 2021	La majeure partie de la zone humide caractérisée en 2019 et 2021 est de faible qualité en termes fonctionnels. Les deux habitats caractéristiques de zones humides sont protégés par des espace paysager à protéger zone humide.
La Chapelle sur Erdre Métairie Rouge	Biophilum 2020	L'examen des espèces végétales et des habitats d'espèces n'a pas permis d'identifier des zones humides sur la zone d'étude. Néanmoins, le caractère hydromorphe du sol permettant de définir des zones humides. Au regard de leur superficie et de leur localisation, ces deux petites zones humides ne présentent pas de réelles fonctionnalités hydrologiques ou hydromorphologiques.
Le Pellerin Les Granges	ACCETE- juillet 2023	Zone humide de tête de bassin versant sur plateau. Le niveau de fonctionnalité n'est pas précisé dans l'étude.
Les Sorinières La Désirée	SCE 2022	Zone humide de plateau - Fonctionnalités hydrauliques faibles : rétention et stockage des eaux de ruissellement (taille réduite) - Fonctionnalités biologiques faibles : présence d'un cortège d'espèces spontanées mais non hygrophiles

Saint-Sébastien-sur-Loire Les Landelettes		Les zones humides sont en situation de plateau, avec une alimentation en eau principalement par les précipitations.
Sautron Tournebride	Systra - 2023	La zone humide à système hydrogéomorphologique de plateau, correspond au type zone humide 8 « Zones humides de plaines, marais déconnectés, landes humides », avec des fonctions globalement faibles à moyenne (sauf potentiellement pour le patrimoine naturel).
Thouaré ZAC des 2 ruisseaux	Loire Océan Développement	Niveau de fonctionnalité non précisé dans l'étude
Vertou Les Reigniers	Systra - 2023	La zone humide à système hydrogéomorphologique de plateau, correspond au type zone humide 8 « Zones humides de plaines, marais déconnectés, landes humides », avec des fonctions globalement faibles à moyenne (sauf potentiellement pour le patrimoine naturel).

Le choix de localisation des sites est détaillé dans la notice explicative pour chaque secteur. Ces secteurs ont été jugés stratégiques dans le cadre d'un plan guide de revitalisation du coeur de bourg/ville ou parce qu'ils sont situés sur une commune dans laquelle les autres secteurs présentent des enjeux environnementaux/techniques importants.

Bois Joli à Brains

Compte tenu de l'importance surfacique de la zone humide et du faible nombre de logements à construire (6), la commission d'enquête fait de l'ouverture de la zone du Bois Joli une de ses réserves. Afin de lever cette réserve, l'ouverture de cette zone 2AU est finalement abandonnée dans le cadre de la modification n°2 du PLUm.

Les Forges à Indre :

Contexte :

La commune présente un contexte urbain particulier avec une production de logements sur la commune

		contrainte : le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) couvre 76 % (359 ha) du territoire communal et le classement Natura 2000 (Estuaire de la Loire) 40,7 % de la commune. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit toutefois un rythme de production de 20 logements par an (dont 30% de logements sociaux) pour la commune. Sur la période allant de 2019 à 2022, une production moyenne de 5 logements par an a été observée, portée uniquement par les divisions parcellaires et les constructions sur du foncier maîtrisé par la collectivité. Ce résultat entraîne un déficit de production cumulé de 66 logements sur la période. Un rattrapage est programmé sur la période 2023-2025 du PLH grâce à la 1ère tranche de l'OAP Haute Indre et à la perspective d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Les Forges. L'atteinte des objectifs du PLH, permettant à Indre d'assurer un niveau de production de logements suffisant pour éviter la déprise démographique et garantir un niveau satisfaisant de mixité sociale, ne peut reposer sur le seul renouvellement urbain, faible contributeur sur ce territoire contraint. Un site stratégique au vu des capacités communales : La zone 2AU des Forges est ciblée dans le PADD comme une zone de développement de l'urbanisation pour accompagner la dynamique territoriale. Son urbanisation permettrait d'accueillir une mixité d'habitat répondant aux besoins en logements en termes de formes urbaines, de typologies et de programmation sociale. Cette zone 2AU est située en entrée de ville, à proximité des équipements publics, notamment des équipements scolaires, sportifs et administratifs, et des commerces. Elle est desservie par les transports en commun et un réseau de modes doux permettant d'accéder rapidement aux services et répond ainsi à l'objectif de la ville des courtes distances. L'aménagement de cette zone, située dans l'enveloppe urbaine, à proximité immédiate de la polarité administrative et commerciale de l'entrée de ville de Basse-Indre, prolonge la logique d'urbanisation de la commune jusqu'à l'emprise d'Arcelor Mittal qui s'apparente à une limite cohérente du développement communal. Analyse des capacités de développement dans les autres zones à urbaniser existantes : • zone 1AU Haute Indre : sur cette centralité de la commune, un potentiel de densification est identifié et inscrit dans le PLUm pour un développement à court terme à travers l'OAP sectorielle. Ce secteur présente encore quelques réserves d'urbanisation sous la forme de cœurs d'îlots non bâtis et peu valorisés. La programmation est de 80 logements, dont 26 logements projetés en 2023, 20 logements restent à produire en 2025 et 35 sont projetés post PLH à horizon 2030. • La zone 2AU La Clairetière (d'une superficie de 1,84 hectares) située à l'interface des centralités de Haute-Indre et de Basse-Indre, est un site pré-identifié de reconversion urbaine dédié aux équipements publics en phase de dépollution. • La zone 2AU Les Forges (d'une superficie de 6,3 hectares), située à l'ouest de Basse-Indre est un site de renouvellement urbain, anciennement construit dont la vocation est d'accueillir de nouveaux logements. Au regard des capacités d'urbanisation existantes sur Indre, il apparaît donc nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Les Forges afin d'accompagner le développement urbain de la commune. La réalisation d'une opération sur ce secteur rendra possible la production d'un volume de logements répondant aux objectifs du PLH, et de proposer une offre qui viendra répondre aux parcours résidentiels	

		des habitants. La mobilisation de ce secteur permettra de rattraper la faible production de la 1ère période du PLH. <u>Un site de remblais avec la présence de zone humide :</u> Il est important de noter que le site est une zone artificialisée, construite puis déconstruite dans les années 1980. Le sol est remblayé (lit majeur de la Loire) et est constitué en première couche de débris et matériaux de démolition. Les fonctionnalités des sols sont donc plutôt faibles. Des zones humides sont présentes sur le site et traduites au règlement graphique du PLUm. Une analyse complète des enjeux environnementaux (zone humide, fonctionnalités des sols, faune flore) a été réalisée en 2023. Il a été identifié une zone humide complémentaire à celles existantes qui couvre l'intégralité du site, et des enjeux de biodiversité mineurs localisés sur les trames boisées existantes. Ainsi, un regard particulier a été apporté sur la densité du projet en lien avec l'artificialisation des sols et la présence de végétation à préserver dans la rédaction de l'OAP (intentions d'aménagement et outils graphiques). Les deux habitats caractéristiques de zones humides sont déjà protégés par des espaces paysagers à protéger zone humide dans le règlement graphique. Dans le cadre de la procédure de modification n°2, l'OAP sanctuarise les deux espaces pour lesquels les zones humides ont une fonctionnalité élevée et inscrit dans ses objectifs leur préservation et valorisation. De plus, l'obligation de mutualisation des stationnements et de réalisation de stationnements enherbés favorisera la gestion des eaux pluviales et le maintien des fonctionnalités liées à la zone humide. **Beauséjour à Bouaye :** <u>Contexte :</u> En raison du risque de submersion marine et d'exposition à l'érosion, mais également dans l'optique d'améliorer l'inclusion des personnes accueillies, les établissements socio-éducatifs Mindin à Saint-Brevin-les-Pins, doivent être relocalisés. L'Agence Régionale de Santé et le Département de Loire-Atlantique ont ainsi annoncé le 7 mars 2019, le départ progressif des quatre établissements installés sur le site de Saint-Brévin. Une étude a analysé le suivi des parcours des personnes avec une orientation médico-sociale et notamment leur domicile de secours des personnes actuellement accompagnées. Celle-ci a permis d'identifier 3 territoires prioritaires pour le déploiement des établissements à savoir Saint-Brévin, l'agglomération nantaise et en particulier le secteur sud-ouest, ainsi que le territoire de Saint-Nazaire. Ces trois territoires ont des demandes de patients importantes en nombre justifiant que l'on puisse y implanter ces établissements. Cette relocalisation est également une opportunité pour mieux répondre au besoin d'accompagnement des personnes en situation de handicap. En effet, sur les 525 places de foyer d'accueil du département, 238 sont à Saint-Brévin- les-Pins soit 45 % des places alors que 91 % des personnes en attente d'une place réside en dehors du territoire de la communauté de communes Sud-Estuaire. La commune de Bouaye, située dans le quart sud-ouest de la métropole, représente un territoire géographiquement pertinent pour cette relocalisation, permettant de rapprocher les résidents actuels de	

		leur famille, mais aussi de mieux répondre aux besoins d'accompagnement des habitants de Nantes et du sud de la métropole. La commune dispose de nombreux équipements (services de proximité, jeunesse et éducation, culture et sport), d'une vie associative riche et de nombreux commerces et entreprises. Elle est desservie par le réseau de transports métropolitains (3 lignes), comprend une halte ferroviaire reliant Nantes et la côte atlantique et est située en voiture à 15 min de Nantes et 35 min de la côte. La zone 2AU de Beauséjour dont l'ouvert à l'urbanisation est proposée dans le cadre de la présente modification du PLUm sera destinée exclusivement à l'implantation de cet équipement. Pour confirmer cette vocation, il est précisé que le Département est devenu propriétaire de l'emprise foncière du site et le site sera classé en 1AUS, zonage dédié aux grands équipements d'intérêt collectif et de service public. <u>Justification au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant</u> Un travail d'analyse des secteurs présentant une superficie suffisante pour recevoir ces équipements a été effectué en amont du lancement de la modification n°2. Les connexions aux différentes modalités de transport et l'accessibilité du site sont particulièrement importantes afin de garantir les déplacements quotidiens des employés et bénéficiaires de la structure, mais aussi, assurer l'accès aux différents équipements publics nécessaires aux résidents des établissements. > Dans les zones urbaines existantes, aucun terrain ne permet la réalisation de ces équipements. Il est effectivement nécessaire de disposer d'une surface importante (3 à 4hectres) qui n'est pas disponible sur la commune dans le tissu déjà constitué. > Concernant les zones 1AU de la commune, elles sont soit réservées à de l'habitat afin d'atteindre les objectifs de production de logement selon le programme local de l'habitat, soit à de l'activité économique. Il n'est ainsi pas envisageable de programmer cette installation sur ces zones, sauf à fragiliser la mise en œuvre d'autres politiques publiques. Par ailleurs, les deux zones 1AUMc font déjà l'objet de permis d'aménager ou de permis de construire et n'offrent donc plus d'espace disponible suffisant. > Enfin, les autres zones à urbaniser ne sont soit pas adaptées, soit réservées à d'autres aménagements. La zone 2AU des Carterons est en continuité immédiate du tissu urbain et répond à une logique de complément de l'urbanisation et de renforcement de la centralité. L'équipement envisagé est garant d'un apport de population pour le site mais occuperait trop d'espace pour en parallèle conserver la possibilité de réalisation d'habitat familial. La zone 2AU de la Piogerie est difficilement accessible et ainsi non adaptée au flux important de véhicule que ces équipements génèrent. La zone 2AU de la Gare est trop petite pour la réalisation des équipements envisagés. En conséquence, c'est la zone 2AU de Beauséjour qui a été retenue car elle offre une situation et une superficie qui permettrait d'aménager les équipements. Le terrain est situé à proximité des transports en commun, d'une zone économique avec des activités commerciales, d'une zone urbanisée par du	

		logement et proche de la voie rapide entre Pornic et Nantes. La création d'un arrêt de bus spécifique pour les établissements sera étudiée afin d'améliorer encore l'accessibilité. La proximité de la zone 2AU avec la route de Pornic, d'un arrêt d'une ligne de transport en commun permettant d'accéder au centre de Bouaye et à la halte ferroviaire et la présence d'un axe cyclable en font une zone répondant aux besoins de l'équipement. Enfin, le site est assez végétalisé aujourd'hui. La possibilité d'offrir un site de qualité pour les résidents est également un point favorable au projet. Des études environnementales ont été menées sur le site afin d'identifier les enjeux relatifs aux zones humides et à la biodiversité. Ces éléments ont été pris en compte afin de préserver les habitats et la biodiversité qu'elle accueille avec des outils de protection réglementaires : création d'espaces boisés classés sur les arbres remarquables, création d'EPP zones humides, création d'EPP sur la haie au sud et évolution d'une partie de la zone 2AU en zone naturelle (Nn). Par ailleurs, l'OAP précise l'objectif d'optimisation foncière, de limitation de l'imperméabilisation des espaces communs, de préservation de la trame paysagère existante et de la végétalisation des espaces extérieurs aménagés, ce qui limitera l'artificialisation des sols. Les zones humides sont également représentées et la nécessité d'une démarche ERC est précisée avec une recherche prioritaire d'évitement. A l'échelle du projet, la séquence ERC s'appliquera également, ainsi que les outils du PLUm contribuant à limiter l'artificialisation des sols tels que le coefficient de biotope par surface, la nouvelle obligation de plantation ou encore la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Sur le site de Beauséjour, ont été identifiés des aléas inondation par ruissellement des eaux pluviales sur une très faible partie du site située au niveau du carrefour sur les espaces publics au nord-est. S'agissant de ce risque, tout projet doit le prendre en compte et respecter les préconisations et recommandations inscrites dans le règlement écrit du PLUm (chapitre 5).	
Préfecture de Loire-Atlantique	Faire un bilan à l'échelle métropolitaine et communale pour démontrer la cohérence programmatique du PLUm avec l'objectif poursuivi de relance de la production de logement et d'inscrire le document d'urbanisme modifié en rapport avec les dynamiques de rattrapage SRU inscrites dans les objectifs triennaux et contrats de mixité sociale	La relance de la production de logements pour tous est l'un des deux grands objectifs de la procédure en cours. Elle est complémentaire du plan de relance du logement voté en 2023 et visant un déblocage à court terme. A l'échelle métropolitaine, la modification n°2 du PLUm génère un potentiel de production de logements estimé à plus de 1.300 logements (dont 415 logements sociaux) sur les zones 2AU ouvertes pour des projets d'habitat ou mixte, ainsi qu'un potentiel estimé à plus de 7.000 logements dans le cadre des OAP sectorielles créées – hors 2AU - ou modifiées (dont près de 2.220 logements sociaux). Le niveau de production de logements est fixé dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 à 6 000 logements par an. Nantes Métropole assure un suivi fin de la réalisation et des perspectives de production de logements pour chacune des communes du territoire grâce à son observatoire de suivi des objectifs du PLH. Ce suivi montre que seuls 4 440 logements ont été réalisés par an depuis 2019 (22.201 logements autorisés entre 2019 et 2023). La modification n°2 du PLUm permet : - L'apport de compléments au plan de renforcement de la mixité sociale par la couverture des zones blanches (Orvault, Nantes..)	Pas de modification du dossier

		- La création d'OAP : programmation mixité sociale répondant à l'atteinte des objectifs PLH, et pour permettre notamment le rattrapage SRU des communes concernées - Mécaniquement, avec l'outil ENL, en relançant la production de logements, on favorise la production de LLS et LA sur tous les périmètres ENL Concernant les communes citées par la DDTM : **Basse Goulaine :** l'État interroge les alternatives trouvées à la suppression d'un site de projet – l'OAP Le tertre – en raison de l'exposition aux risques d'inondation. La commune a opté pour une augmentation de la programmation en logements sur l'OAP de la Treperie et Nantes Métropole et la commune renforcent leurs interventions foncières en renouvellement urbain. L'ensemble des zones à vocation urbaine de la commune sont couvertes par une obligation de réaliser du logement social dans les opérations au-delà de 500 m² de surface plancher créés. **La Chapelle sur Erdre** : Nantes Métropole précise que le dossier de modification n°2 porté à l'enquête publique ne comporte pas de suppression d'ERMS : il s'agit d'un changement de programmation de l'ERMS sur une opération de taille très limitée (5 logements) qui a été rendu nécessaire pour débloquer l'opération. Les évolutions sur la commune sont par ailleurs ambitieuses, avec un grand nombre d'OAP devant permettre une production importante de logements, tout en veillant à respecter les coutures urbaines et les formes spécifiques à la commune. **Le Pellerin** : Nantes Métropole précise que le dossier de modification n°2 porté à l'enquête publique ne comporte pas de suppression d'ERMS. Il s'agit d'un changement de programmation de l'ERMS en secteur patrimonial sur lequel une opération était bloquée au stade des études avant-projet. La modification n°2 vise ici pleinement l'objectif de relance, en ajustant les curseurs de la faisabilité des opérations. Par ailleurs, la modification n°2 crée sur la commune de nouvelles OAP sectorielles et prévoit l'ouverture d'une zone 2AU à vocation d'habitat (Les Granges). **Couëron** : la modification n°2 permet de renforcer les leviers de production de logements sociaux avec l'abaissement du seuil ENL déclenchant la production de logements sociaux de 1000 à 700 m² de surface plancher. Cet abaissement est cohérent avec la diversification du logements souhaitée sur les secteurs déjà bien pourvus en logements sociaux. **Orvault** : les programmations des OAP Plaisance et Peccot évoluent afin concilier renforcement de l'accession abordable et production de logements locatifs sociaux, dans une volonté d'équilibre du peuplement, au vu notamment des quartiers politique de la ville à proximité. La Ville de **Saint Herblain** répond aux objectifs de production du logement social fixé par la Loi SRU. D'une manière générale, et cela vaut pour les demandes suivantes de l'État, en tissu pavillonnaire, le taux de logement social (LLS) est fixé à 25 % des lots. Dans la mesure où un bailleur social construit entre 1 et 3 logements par lot, ce taux de LLS permet une production de logements sociaux supérieure à	

		25 % du nombre de logements totaux. Ainsi, à **Mauves sur Loire**, l'OAP Centre bourg de la modification n°2 double l'objectif de logements sociaux, amplifiant l'action déjà très volontariste sur le secteur alors que la commune n'est pas soumise aux obligations SRU. Le taux de logements social de 25 % porte sur un tissu pavillonnaire. **Thouaré** : l'OAP du secteur des bois est située en tissu pavillonnaire, en vue d'une densification. Ceci explique que le taux de logements locatifs sociaux soit à 25% des lots. Un bailleur social peut construire 1 à 3 logements sociaux par lot. Dans cette situation, l'objectif s'applique au nombre de lots et non au nombre de logements (voir ci-dessus). **Vertou** : les secteurs de renforcement de la mixité sociale couvrent actuellement les quartiers centraux et les quartiers de projet au potentiel le plus évolutif avec un seuil déclencheur à 700 m².	
Préfecture de Loire-Atlantique	Faire un état des lieux des systèmes d'assainissement, incluant les stations concernées de traitement des eaux usées, tant leur capacité résiduelle organique qu'hydraulique, et leurs réseaux. Pour s'assurer que l'ouverture des zones 2AU ne compromette pas la capacité des ouvrages épuratoires à absorber les effluents actuels et projetés des secteurs classés en zones U, 1AU, 2AU ouverts à l'urbanisation	Nantes Métropole a voté en juin 2024 un nouveau schéma directeur de modernisation des systèmes d'assainissement (SYAM 2040), représentant un investissement massif sur la période 2025-2040. Ce schéma s'articule autour de quatre grands enjeux : 1. Adapter la capacité des systèmes d'assainissement pour soutenir la croissance de la métropole 2. Réduire l'impact des eaux usées sur les milieux aquatiques en améliorant leur collecte et transfert 3. Développer un service fiable et abordable pour les usagers 4. Réduire l'empreinte écologique du service en visant la neutralité énergétique Les actions programmées incluent la création et l'extension de stations d'épuration, la gestion des boues d'épuration par co-incinération, le redimensionnement des réseaux de collecte, la construction de bassins de stockage, et la lutte contre les eaux claires parasites par la réhabilitation de réseaux et branchements. Ce plan devrait réduire de 80% les flux annuels de rejets d'eaux usées et produire environ 40 GWh/an de biométhane d'ici 2050. Le coût total estimé pour ces actions est de 800 millions d'euros jusqu'à 2040. La concordance des plannings de travaux de ce nouveau schéma avec les échéanciers d'urbanisation des secteurs dont l'ouverture est prévue en modification n°2 a été analysée et prise en compte. Le développement urbain se fera nécessairement au rythme des travaux d'assainissement, mais au vu des enjeux opérationnels du SYAM 2040, les investissements seront priorisés sur les zones 2AU ouvertes et dont l'urbanisation est programmée. Les échéanciers d'urbanisation de 14 zones 2AU concordent avec les plannings de travaux des systèmes d'assainissement. Pour les autres zones 2AU, Nantes Métropole conditionnera tout engagement de projet à l'achèvement des réseaux d'assainissement nécessaires. Les OAP correspondantes garantiront cette temporalité.	Adaptation de l'échéancier des OAP sectorielles Les Granges, au Pellerin, Bois Brûlé à Saint-Aignan-de-Grand Lieu, Beauséjour à Bouaye, Gare de Vertou/Landelettes à Saint Sébastien et Vertou.
Préfecture de Loire-Atlantique	Quantifier les ENAF prélevés depuis 2021, à croiser avec un bilan de la consommation sur la période 2011-2021 (dans la partie sur le bilan des surfaces consommées)	La MRAE, dans son avis du 13 mai 2024 sur la présente modification, demande de compléter l'évaluation environnementale en présentant la consommation d'ENAF observée sur la période 2011-2021 et celle attendue, avec la modification n°2, sur la période 2021-2031, et en analysant les ouvertures à l'urbanisation proposées au regard de l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espace. Nantes Métropole, dans son mémoire en réponse à la MRAE, joint au dossier d'enquête publique (pièce n°A-5-2 des pièces administratives) a apporté les compléments suivants, qui seront ajoutés dans le bilan des surfaces dans la notice explicative. Le PADD a fixé, avant la loi Climat et Résilience de 2021, un objectif ambitieux de réduction de 50 % du	Compléments apportés dans la notice explicative

		rythme annuel de consommation d'ENAF à l'horizon 2030, par rapport à une période de référence 2004-2014. Ce qui fixe comme objectif une consommation potentielle maximum de 83,4 ha/an à horizon 2030. Le millésime 2022 de la BDMOS 44 et l'OCS de Nantes Métropole permettent d'établir que la consommation d'ENAF sur la période 2018-2022 a été de 226 ha soit 56,5 ha/an. Nous pouvons estimer que sur la période 2019-2022 environ 170 ha d'ENAF* ont été consommés. Par ailleurs, la consommation observée entre 2011 et 2021 est de 1116 ha. Au regard de la consommation entre 2020 et 2022 (106 ha), nous pouvons estimer que 53 ha ont été consommés entre 2021 et 2022. Les zones 2AU ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de cette modification n°2 du PLUm représentent environ 56 ha d'ENAF. Il est précisé que cette projection reste par ailleurs théorique : les projets qui seront développés sur ces zones n'entraîneront pas la consommation de l'entièreté des ENAF présents sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. En effet, des mesures de protection ont été mises en place et la Métropole est très attentive à la compatibilité des projets développés sur son territoire avec l'ambition d'une sobriété foncière renforcée. Ces 56ha d'ENAF représenteraient théoriquement environ 9ha/an jusqu'à 2031 (2025-2031). La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Loi Climat et Résilience fixe l'objectif national d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031. Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme : le SRADDET doit intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024, et le SCoT et PLUm doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028. La modification n°2 n'est pas la procédure intégrant la territorialisation de la trajectoire ZAN dans le PLUm. Toutefois, la Métropole est déjà engagée dans une démarche volontariste de sobriété foncière et la délibération portant sur les modalités de la concertation préalable et la définition des objectifs de la modification 2 indique le levier de la reconstruction de la ville sur la ville avec l'objectif de tendre progressivement vers le « Zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2030. La délibération s'inscrit ainsi dans l'objectif de réduire de 50 % à l'horizon 2030 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD du PLUm par rapport à la période 2004-2014 soit 83,4ha/an, conformément au périmètre d'une modification de droit commun. Le SCOT 3 du pôle métropolitain Nantes-Saint Nazaire est en cours de révision, son approbation est prévue fin 2025 et permettra de lancer une procédure d'évolution du PLUm visant à intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience.	
Préfecture de Loire-Atlantique	Étayer les capacités résiduelles des enveloppes urbaines par une identification des gisements fonciers, de leur qualification et du niveau de faisabilité.	**1 Analyse des capacités d'urbanisation inexploitées** Nantes Métropole rappelle tout d'abord qu'elle a apporté la justification du besoin d'ouvrir chacune des zones 2AU au regard des gisements fonciers disponibles en renouvellement urbain dans la délibération relative à la procédure de modification n°2 du PLUm du 10 février 2023 (annexe). Des compléments sont présentés ici. La modification n°2 poursuit deux objectifs principaux dont la relance de la production de logements et ce principalement en renouvellement urbain et en visant un niveau exigeant de densité. Le niveau de production de logements, permettant de répondre au double d'enjeu de la très forte dynamique démographique et des évolutions des ménages, est fixé dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 à 6 000 logements par an. Nantes Métropole assure un suivi fin de la réalisation et des perspectives de production de logements pour chacune des communes du territoire grâce à son observatoire de suivi des objectifs du PLH. Ce suivi montre que seuls 4 440 logements ont été réalisés	Pas de modification du dossier

par an depuis 2019 (22 201 logements autorisés entre 2019 et 2023).

Ce retard de production de logements par rapport aux objectifs du PLH est constaté sur de nombreuses communes et notamment sur l'ensemble des communes ouvrant à l'urbanisation des zones 2AU (à vocation logement) dans le cadre de cette modification n°2 :

	Objectifs PLH 2019-2025	**Log. autorisés/an 2019-2023**
Brains	20/25 log./an	13
Indre	20 log./an	8
Le Pellerin	35/40 log./an	27
Nantes	3 100 log./an	2 246
Saint-Herblain	450 log./an	328
Saint-Léger-Les-Vignes	15 log./an	12
Saint-Sébastien-Sur-Loire	150/160 log./an	127
Vertou	220/230 log./an	213

Face au constat d'un niveau de production de logements insuffisant pour couvrir les besoins du territoire et lutter contre les inégalités d'accès au logement, Nantes Métropole agit sur tous les leviers pour permettre la relance de la production de logements, tout en faisant du renouvellement de la ville sur elle-même un axe clé de développement de l'habitat.

La modification n°2 mobilise 5 leviers principaux pour favoriser prioritairement le renouvellement urbain et la densification : l'augmentation des hauteurs sur plus de 200 ha, principalement dans les secteurs stratégiques de renouvellement urbain et de projets urbains (en grande partie sous OAP) ; une évolution des zonages au sein des espaces urbanisés mixtes (UM) attribuant davantage de droits à construire avec notamment la planification de la mutation de certains secteurs pavillonnaires dans la plupart des communes (2 ha de nouvelles zones (1A)Umc(p)) et l'incitation à l'évolution des tissus économiques vers des zones mixtes (56 ha) ; la création de 30 nouvelles OAP en renouvellement urbain (hors OAP liées à l'ouverture des 2AU) encadrant une capacité potentielle de production de logements neufs supplémentaires estimée à environ 5.700 logements à terme ; la modification de 74 OAP existantes, avec une capacité de production de logements estimée à environ 1.300 logements neufs supplémentaires (hors OAP liées à l'ouverture des 2AU).

		Il est par ailleurs précisé que certaines OAP créées (dont pour certaines zones 2AU) et modifiées n'ont pas pour vocation la production de logements, mais des projets économiques ou d'équipement public. Toutes les communes ouvrant une zone 2AU à l'urbanisation font l'objet d'évolutions du PLUm visant une plus grande capacité de production de logements en renouvellement urbain. De plus, à l'aval de la planification, Nantes Métropole conduit des actions volontaristes en matière d'urbanisme opérationnel en prenant l'initiative de projets en renouvellement urbain, des reconversions de tissus existants, du recyclage de friches économiques ou publiques en devenir ; de relance de la production de logements par le soutien à des opérations sociales ou privées bloquées par les évolutions du contexte économique, de stratégie foncière, tant par l'ingénierie foncière que par une politique ambitieuse de réserves ; de rénovation énergétique du parc existant. Nantes Métropole fait de l'opérationnalisation des gisements fonciers une priorité de sa politique d'urbanisme et renforce en conséquence son ingénierie foncière. Elle a notamment engagé une démarche d'actualisation et d'approfondissement du potentiel foncier dans le tissu existant. Nantes Métropole a ainsi développé avec le CEREMA un observatoire des gisements fonciers principalement tourné vers l'identification de fonciers nus à destination de l'habitat (Urban Simul). La justification des ouvertures à l'urbanisation s'est appuyée en partie sur cet observatoire en construction, les diagnostics d'études territoriales et un premier inventaire communal. Nantes Métropole attache une grande importance à la robustesse méthodologique de ses études foncières, celles-ci alimentant le travail de conception de projets et de réserves foncières et engageant donc des moyens publics importants. Or les méthodologies permettant une identification automatisée suffisamment robuste des potentiels fonciers en renouvellement urbain sont encore en développement à l'échelle nationale et Nantes Métropole contribue activement à ces travaux. Aussi, Nantes Métropole poursuit un important travail d'identification, à partir des gisements bruts, des gisements opérationnels potentiels et d'analyse propriété par propriété, sur la base des données mais également des relevés de terrain. Nantes Métropole s'inscrit dans une démarche continue d'approfondissement de son travail d'analyse des gisements en lien avec le CEREMA et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. S'agissant du potentiel de logement pouvant être produit dans le tissu existant, la Métropole applique une méthode en 4 étapes : (1) repérage des gisements bruts via l'outil UrbanSimul ; (2) exclusion des gisements inadaptés (taille trop limitée, zone A, N, 2AU, UMd2 et Ume, EBC, zones humides, des périmètres patrimoniaux, aux zones A/B du PEB, etc.) ; (3) application d'une densité de logements à chaque gisement par typologies de sous-secteurs de zones U, en distinguant Nantes des autres communes et en distinguant les secteurs extra et intra-périphérique (la densité appliquée correspond aux éléments travaillés dans le cadre de la révision du SCOT) ; (4) application d'un taux de rétention, calculé en fonction des typologies de gisements et des sous-secteurs du PLUm (gisements simples et gisements complexes). Ce diagnostic approfondi et opérationnel permet d'affiner la planification du renouvellement urbain et la mobilisation du potentiel en densification dans le cadre des futures procédures d'évolution du PLUm. Malgré la priorité donnée au renouvellement urbain, illustrée par les mesures pré-citées, la Métropole est	

		toutefois pleinement consciente des difficultés inhérentes à la production de nouveaux logements dans le tissu existant : rétention et dureté foncières, surcoûts du renouvellement urbain liés au foncier et aux travaux, problématiques techniques (fondation, mitoyenneté, etc.), enjeu d'acceptabilité de la densité, fiscalité encore peu incitative, etc. Ainsi, un effort collectif important est nécessaire pour passer de la planification des conditions de possibilité de cette production en renouvellement urbain à son opérationnalisation. Il est important d'intégrer la dimension temporelle dans l'analyse du potentiel de production de logements sur le territoire : la Métropole agit de manière volontariste, mais ne peut garantir le rythme de production dans le tissu existant au vu des contraintes pré-citées. La mobilisation du potentiel en densification s'inscrit dans une temporalité variable selon la nature du tissu. L'exercice du relevé du potentiel théorique en densification a été réalisé dans le PLUm approuvé en 2019. Sur les 22.873 logements estimés comme réalisables en densification dans le PLUm en 2019, seuls 7.117 logements (soit 1 543 log./an) ont été effectivement réalisés en densification en dehors des opérations d'aménagement entre 2019 et 2024 malgré un contexte d'un marché immobilier tendu. De plus, il est à noter que la résorption de la vacance représente un très faible potentiel de densification (taux de vacance de 5,3% à l'échelle de la Métropole en 2021 - chiffres INSEE). La procédure de modification n°2 du PLUm permet donc, en parallèle des mesures précitées, l'ouverture de 18 zones à urbaniser 2AU sur un total de 82 zones 2AU existantes au PLUm. Ceci représente 14% des surfaces en 2AU inscrites non ouvertes en 2024. La modification n° 2 cherche à trouver le bon équilibre entre deux orientations majeures d'aménagement du territoire métropolitain : l'inscription dans la trajectoire de sobriété foncière et la production de logements. Lors de l'élaboration du PLUm (2014-2019), l'ensemble des zones 2AU des 24 PLU communaux a été analysé afin que la surface et le nombre de zones 2AU soient cohérents avec les objectifs du PADD de réduction de 50 % de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et de production de 6 000 logements par an. Les objectifs de limitation de la consommation d'ENAF sont aujourd'hui respectés par la Métropole et feront l'objet d'une supervision fine au cours des prochaines décennies pour garantir l'atteinte de la neutralité foncière à l'horizon 2050, ainsi que les différents jalons que fixera le SCOT Nantes-Saint Nazaire. La sélection des zones 2AU s'est appuyée sur une méthode objective et qualitative explicitée dans la notice explicative de la Modification n° 2 (p. 50 à 53) et dans la délibération de février 2023. Sur ces 18 zones d'urbanisation de long terme (2AU) ouvertes en modification n°2, cinq concernent des vocations autres que le logement – trois de l'équipement d'intérêt général (Beauséjour à Bouaye, Les Rouleaux à Bouguenais et Les Reigners à Vertou) et 2 de l'économie (Bois brûlé à Saint-Aignan-de-Grand-Lieu et Tournebride à Sautron). Si le PLUm, et cela est renforcé par la procédure de modification n°2, favorise la mixité fonctionnelle, les équipements projetés sur ces 2AU hors logement ne peuvent difficilement être conçu dans le tissu existant au regard notamment des emprises foncières nécessaires. Il est en de même pour les activités économiques projetées sur les 2 zones 2AU ouvertes à l'urbanisation qui ciblent particulièrement l'industrie, l'artisanat de production, la logistique et le commerce de gros. Les ouvertures des zones 2AU à vocation d'habitat génère un potentiel de production de plus de 1300 logements supplémentaires, auxquels s'ajoutent les 1 700 logements prévus sur les zones ouvertes à	

		l'urbanisation de la ZAC Doulon-Gohards. Elles permettent à la Métropole de rester sur la trajectoire du présent PLH et de planifier la production de logements du PLH4 à venir. Par ailleurs, pour chacune des communes pour lesquelles des zones 2AU ont été ouvertes à l'urbanisation, la notice explicative de la procédure de modification n°2 du PLUm détaille l'impossibilité de produire du logement à court terme dans les zones 1AU existantes. A mi-parcours du PLUm, les nouvelles ouvertures de zones 2AU viennent donc en contre-partie du potentiel de production de logements. Nantes Métropole agit sur la réalisation des projets avec les leviers du PLU, mais également par la mobilisation de son ambitieuse stratégie foncière. Nantes Métropole, en cohérence avec les objectifs du PADD, met en effet sa stratégie foncière au service d'une orientation de sobriété foncière donnant la priorité au renouvellement urbain et à la densification. La dureté foncière et les enjeux de libération du foncier peuvent bien-sûr jouer sur la temporalité de ces opérations, mais la Métropole mobilise plusieurs leviers dans le cadre de sa stratégie foncière qui permettent d'anticiper et d''accélérer les opérations : réserves foncières, observatoire du foncier, secteurs de veille et droit de préemption urbain, minoration, partenariat avec l'établissement public foncier, etc. Après approbation de la modification du PLUm, des études foncières seront actualisées et des partenariats activés pour opérationnaliser les projets, l'optique étant bien celle de la relance de la production de logements sur tout le territoire. Malgré l'ensemble des leviers pré-cités, la dureté foncière peut rester forte pour certains biens ou îlots présents sur le périmètre de l'OAP. Si l'un des objectifs majeurs de la Métropole sur cette modification n°2 est bien la relance de la production de logements, le document d'urbanisme doit également planifier à plus long terme certaines mutations urbaines ambitieuses. Les évolutions peuvent toutefois être séquencées, sur le périmètre de l'OAP, au gré des libérations et recompositions d'assiettes foncières, permettant ainsi une mutation progressive des secteurs. Spécifiquement sur les tissus de maisons individuelles, la Métropole a produit au cours de cette modification du PLUm un diagnostic territorial révélant l'hétérogénéité de ces tissus et des duretés associées. D'autres leviers que la planification réglementaire seront mobilisés pour permettre la mutation de certains de ces secteurs pavillonnaires, en particulier l'accompagnement dans les parcours résidentiels, notamment pour assurer le maintien des conditions d'autonomie des personnes âgées. **2 Inventaire des Zones d'Activités Économiques (ZAE)** L'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) tel que prévu à l'article L.318-8-2 du Code de l'urbanisme (issu de la loi Climat et résilience du 22 août 2021) a été réalisé sur le territoire métropolitain. Pour rappel, il précise à l'échelle de chaque ZAE : un état parcellaire des unités foncières (surface et propriétaire), l'identification des occupants et le taux de vacance (nombre d'unités foncières non affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises depuis au moins 2 ans et inoccupées). Il identifie la vacance structurelle des locaux d'activités. L'inventaire réalisé sur la période 2021-2022 identifie à l'échelle de la métropole 1% des unités foncières (UF) partiellement vacantes (50 UF sur 5 093 UF), et 0,2% des unités foncières totalement vacantes (10 UF sur 5 093 UF). La vacance des locaux d'activités est extrêmement faible sur la Métropole et ne	

		permet pas de faire levier pour une ré-occupation. Les besoins fonciers sont d'autant plus importants que le stock de locaux d'activité disponibles vacants est faible. Cet inventaire constitue une des briques de connaissance permettant de travailler sur l'optimisation et la densification des ZAE mais reste insuffisant à lui seul. Nantes Métropole, via son schéma de développement économique durable, porte l'objectif d'un territoire plus intense avec trois axes principaux qui se déclinent à travers la sobriété foncière et la réduction de l'impact carbone. Trois ZAE ont, d'ores et déjà, fait l'objet d'études de requalification en 2022-2023 qui visent à mettre en place une approche reproductible : La Vertonne (126 ha étudiés) à Vertou, la ZA de Nantes Est (115 ha étudiés) à Nantes et le Centre Industriel à Saint-Herblain (246 ha étudiés). La réflexion a été étendue à la zone D2A dans le cadre de l'étude urbaine autour de l'aéroport de Nantes Atlantique. L'objectif attendu est d'optimiser les fonciers sous exploités afin de proposer des programmes économiques qui favorisent le maintien de l'activité productive dans les zones d'activités. Le potentiel foncier reposant sur des transferts d'entreprises ou cessation, sera à inscrire dans une temporalité à établir de court, moyen, long terme. Si la densification est nécessaire et bien programmée, elle ne permet pas de répondre à elle seule aux besoins du territoire. En renouvellement urbain, les activités économiques ont des potentiels différents d'évolution vers des formes urbaines plus denses : - les bureaux sont construits sur des emprises en recyclage urbain depuis des années sur Nantes Métropole. Cette production trouve une faisabilité au regard des charges foncières du tertiaire et se traduit par des densités bâties comparables au logement ; - l'industrie, l'artisanat de production, le commerce de gros ou la logistique : la superposition des locaux est souvent difficile pour des raisons techniques et financières liées à la manutention, au mode d'expédition / quai de chargement et aux accès poids lourds, au renforcement nécessaire de la structure du bâti pour accueillir les machines-outils montes-charges et aux capacités de remplacement de machines encombrantes en particulier, même si les expérimentations s'engagent dans ce domaine (ex. Batignolles à Nantes). De plus, les loyers au m² dans l'activité productive sont 5 à 10 fois plus faibles que pour le bureau, réduisant la faisabilité financière de constructions complexes intégrant des activités productives à forte valeur ajoutée. Dans le cadre de la modification n°2 du PLUM, l'ouverture des zones 2AU à vocation économie cible uniquement l'industrie, l'artisanat de production, logistique et commerce de gros car les autres activités économiques – commerce, services, etc. - peuvent s'insérer dans le tissu existant (principe de mixité fonctionnelle). L'ensemble des disponibilités permettent de couvrir un peu plus de 2 ans de besoins fonciers en activés productives, c'est pourquoi l'ouverture de zones 2AU est sollicitée au travers les sites de Bois Brûlé à Saint Aignan de Grand Lieu et Tournebride à Sautron. En effet, dans les zones d'activités actuellement aménagées mais non entièrement commercialisées, ayant vocation à accueillir des activités de l'industrie, l'artisanat de production, la logistique ou le commerce de gros, les disponibilités restant à commercialiser en 2023 sont de 19,6 hectares de fonciers dédiés à l'activité productive, avec 20 ha de foncier occupés par 80 000 m² de locaux existants.	

Préfecture de Loire-Atlantique	Faire évoluer la programmation de l'OAP des Galochets de 20 logt/ha à 30 logt/ha	Suite à cette observation, la densité minimale dans l'OAP des Galochets à Saint-Léger-les-Vignes est augmentée (passage de 20 logements à l'hectare à 30 logements à l'hectare).	**Augmentation de la densité minimale de l'OAP des Galochets à Saint Léger les Vignes.**
Préfecture de Loire-Atlantique	Rendre compatible la M2 avec le PGRI Loire Bretagne 2022-2027 et l'étude ruissellement de 2018	**Prise en compte du PRGI Loire-Bretagne 2022-2027** Pour rappel, le PLUm est compatible avec le PGRI 2016-2021. Depuis la Loi ELAN du 23 novembre 2018 et des ordonnances de 2020, le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs et devient ainsi le document pivot. Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027, adopté le 15 mars 2022, sera intégré dans le SCoT Nantes Saint-Nazaire dans le cadre de la révision actuellement en cours (approbation prévue fin 2025). Le PLUm de Nantes métropole devra ensuite se mettre en compatibilité avec le SCoT (2026). Toutefois : **<u>Au regard de la disposition 2-14 du PGRI Loire Bretagne 2022-2027 concernant le zonage pluvial</u>:** Afin de maîtriser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement, Nantes Métropole a décidé à l'aide de son zonage pluvial, opposable depuis avril 2019 (annexe 5.2.9), de développer la gestion des eaux pluviales à la parcelle en évitant au maximum l'imperméabilisation des sols, en favorisant la déconnexion des réseaux et l'infiltration de l'eau dans le sol ainsi qu'en limitant les débits de rejet. Le zonage pluvial fixe les règles de gestion des eaux pluviales à respecter dans les projets pour limiter les risques d'inondation et préserver la qualité des milieux aquatiques. Il s'applique à tout projet d'aménagement ou de construction qu'il soit public ou privé, soumis à autorisation d'urbanisme ou non (champ d'application précisé à l'article 3). Sont annexées au PLUm des dispositions réglementaires concernant la prise en compte des eaux pluviales dans les projets. Il s'agit des règles destinées à assurer la maîtrise des eaux de ruissellement. Le zonage pluvial de Nantes Métropole comprend un règlement qui fixe, par zone, les dispositions à respecter en termes de gestion des eaux pluviales (infiltration, rejet à débit limité…) et un plan délimitant le territoire en 4 zones, définies au regard de leur spécificité et sensibilité aux inondations (une zone correspondant au réseau unitaire et 3 zones dites non prioritaire, prioritaire secondaire ou principale). **Le PLUm** fixe les règles du risque d'inondation par « ruissellement » (cartographie des zones inondables par ruissellement / plan thématique cycle de l'eau). **Le zonage pluvial** fixe les règles « de gestion des eaux pluviales » dans les projets (dispositions et plan de zonage pluvial). La présente modification n°2 n'apporte aucune modification au zonage pluvial.	**Pour plus de lisibilité, la notice explicative [partie compatibilité avec les documents de rangs supérieurs est complétée avec ces éléments (résumés)].**

		De ce fait, le PLUm est d'ores et déjà compatible avec la disposition 2-14 du PGRI Loire Bretagne 2022-2027. **<u>Au regard de la disposition 2-14 du PGRI Loire Bretagne 2022-2027 concernant le schéma directeur des eaux pluviales</u> :** Nantes métropole a réalisé en 2018 une étude afin de connaître les zones inondables par ruissellement. L'objectif de l'étude a été de disposer d'une cartographie des secteurs potentiellement inondés en cas d'un événement pluvieux d'occurrence centennale (1 % de risque de se produire par an, c'est-à-dire un événement rare et intense) elle déploie également des actions favorisant la désimperméabilisation et la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement. L'objectif est de réduire le risque sur le territoire et pour les usagers en lien avec le développement urbain. Des cartographies des zones inondables par ruissellement et des aptitudes des sols à l'infiltration sont intégrées en annexe n°5 du zonage pluvial. Nantes Métropole dispose d'un Schéma directeur des eaux pluviales SDAP 2013 annexé au PLUM. De ce fait, le PLUm est d'ores et déjà compatible avec la disposition 2-14 du PGRI Loire Bretagne 2022-2027 **<u>Au regard de la disposition 2-15 du PGRI Loire Bretagne 2022-2027 et la limitation du ruissellement résiduel</u> :** Le zonage Pluvial de Nantes Métropole annexé au PLUm opposable depuis avril 2019 limite le ruissellement et fixe un débit de fuite limité : Concernant les constructions individuelles, Sur l'ensemble des zones de production (zones non prioritaires, zones prioritaires secondaires et zones prioritaires principales du plan de zonage) les eaux pluviales doivent être gérées a la parcelle par le bénéficiaire de l'autorisation de construire, conformément à la règle de rejet définie à l'article 4 du zonage pluvial. Chaque propriétaire collecte, stocke, infiltre et/ou régule sur sa parcelle à l'aide d'un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales (noue, tranchée drainante, jardin de pluie…). Si l'infiltration est insuffisante, le rejet maximal (débit de fuite) de l'excédent n'ayant pas pu être infiltré est fixé à 3 litres par seconde. Concernant les projets de construction ou d'aménagement autres que les constructions individuelles, le débit de fuite maximum est fixé à 3 litres par seconde et par hectare aménagé (le débit de rejet ne peut être fixe en dessous de 1 l/s). En zone unitaire, il est fixé à un maximum de 10 litres par seconde et par hectare aménagé (le débit de rejet ne peut être fixe en dessous de 1 l/s). La présente modification n°2 n'apporte aucune modification à cette disposition.	

De ce fait, le PLUm est d'ores et déjà compatible avec la disposition 2-15 du PGRI Loire Bretagne 2022-2027.

// Étude ruissellement de 2018

L'étude ruissellement de 2018 est déjà intégrée au PLUm.

L'OAP Trame Verte et Bleue et paysage émet des préconisations pour la prise en compte des aléas faibles du risque inondation par ruissellement d'une pluie centennale dans tout projet d'aménagement ou de construction. Un périmètre des zones inondables par ruissellement est défini dans le règlement graphique. Les constructions situées dans ces zones se voient appliquer des prescriptions particulières en fonction des aléas. Les OAP sectorielles ne reportent donc pas les plans de ruissellement.

// Secteurs d'OAP en aléa fort (catégorie P1) :

Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre :

Le risque ruissellement est traité dans le cadre du dossier de création de la ZAC dont l'OAP est la traduction : évitement total des zones d'accumulation du ruissellement, compensation de l'affluent par reméandrage, création de 3 bassins de rétention en point bas le long de la voie ferrée, création de noues le long de toutes les voiries.

Le risque étant pris en compte, une modification du PLUm n'est pas nécessaire.

Doulon-Gohards à Nantes :

Risque débordement de cours d'eau :

Dans son avis, l'État rappelle que le dossier de ZAC a fait l'objet d'une DUP le 18/08/2020 intégrant une étude d'impact indiquant que :

- Les zones d'aléa fort et/ou champ d'expansion des crues définies par le PPRi seront intégrées au « Parc Ligérien » et dépourvues de constructions, à l'exception de petits équipements légers liés par exemple aux activités de jardinage ou d'observation de la nature »,
- Des constructions nouvelles de diverses natures sont prévues dans la zone b du PPRi, laquelle regroupe des secteurs urbanisées affectés par un aléa modéré, et elles respecteront les prescriptions de ce document.

Pour rappel, la ZAC Doulon-Ghardso a obtenu l'autorisation environnementale unique par arrêté le

16/03/2022 sur la base des différentes études environnementales et hydrauliques.

Dans son avis, l'État indique que deux nouvelles zones à vocation principalement économique font leur apparition entre 2021 et 2024 au nord-est de l'OAP (8c et 10) :

- la zone 10 qui intègre sur ses franges ouest, sud et est des secteurs de champs d'expansion des crues classées «r» au PPRi Loire aval.
- le secteur 8 qui est entièrement concerné par le champs d'expansion des crues classées «r» au PPRi Loire aval.

Tout d'abord, il y a lieu de préciser ici que ces deux zones ne sont pas à vocation économique car :

- le Secteur 10 correspond à l'Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (ITEP) de la Papotière, équipement existant. Il n'accueille aucune activité économique.
- Le Secteur 8c correspond à une ferme urbaine pouvant accueillir des activités agricoles. Par souci de clarification, la collectivité proposera de rajouter « agricoles » dans la caractérisation des activités de l'OAP.

Par ailleurs, concernant la catégorisation de ces différents secteurs au regard du risque, il est nécessaire de corriger les éléments avancés par l'État puisque :

- La zone 10 présente dans sa frange Est et Sud une zone «b» représentant au PPRi un secteur urbain affecté par un aléa moyen ou faible, et non «r» comme indiqué dans le courrier de l'État.
- Concernant le secteur 8 de l'OAP, seuls les secteurs inconstructibles de l'OAP (pour le 8b) ou les secteurs à vocation agricole 8c, sont concernés par le zonage «r» du PPRi.

Risque ruissellement

L'État rappelle que les secteurs du Portrai Rouge et de la Louëtrie sont concernés par le risque ruissellement et indique que l'OAP devra prendre en compte notamment sur les zones Umb le risque ruissellement dans son parti d'aménagement afin de réduire son impact.

La collectivité précise que les partis d'aménagement de la ZAC retiennent bien ces objectifs.

Bas Chantenay à Nantes :

Comme rappelé dans l'annexe du courrier de l'État dans le cadre de l'avis M2, le projet du « Bas Chantenay » fait l'objet d'une procédure de ZAC et les mesures indiquées dans Tome 2 du dossier d'enquête préalable à la DUP définissent plusieurs mesures pour diminuer la vulnérabilité au sein du périmètre de la ZAC : évitement des zones d'aléa fort du PPRi Loire Aval (zone B2) pour la construction

		de nouveaux logements, diminution de la rugosité grâce à des espaces végétalisés notamment au niveau des berges, qui figurait dans l'étude d'impact de la ZAC et justifiait un impact négligeables voire positif sur le risque inondation. L'État rappelle que, par courrier en date du 3 avril 2023, le préfet indiquait que des intentions affichées sous forme d'OAP pourraient « viser la réduction de la vulnérabilité et en l'absence d'enjeux à l'état initial, sa non aggravation ». Pourtant, dans son avis PPA, l'État indique que l'OAP propose au niveau de la cale du Bois Hardy d'aménager un secteur avec mixité des programmes dont des logements ; un autre secteur mixte est également aménagé en bord de Loire dans une zone d'aléa fort, ce qui est en contradiction avec les éléments apportées jusqu'ici par NMA : « aucune construction de bâti neuf (tertiaire et logement) en zone d'aléa fort ». Enfin, le dossier d'enquête publique exposait que « la restauration des berges en création des vastes espaces publics permettent d'améliorer l'aléa inondation ». Ces aménagements constituent une zone pour l'expansion des crues dans le lit majeur de la Loire. Or le principe d'OAP concourt à une augmentation de la vulnérabilité des enjeux et n'apparaît pas conforme au PPRi Loire Aval. En réponse, Nantes Métropole précise tout d'abord que les remarques contenues dans le courrier de la préfecture daté du 6 avril 2023 ont été intégrées dans la pièce E2 du dossier soumis à enquête publique à l'été 2023 : « Actualisation de l'étude d'impact ». *Pour le secteur du Bois-Hardy*, cela est intégré en pages 95 et suivantes de l'étude d'impact (cf pièce-jointe : extrait EI). Le plan d'aménagement était déjà présenté dans le dossier d'actualisation de l'étude d'impact de 2023. Il procède à un évitement intégral de la zone d'aléa fort de ruissellement en vigueur au PLUM. *Pour le secteur Dubigeon*, cela est intégré en pages 106 de l'étude d'impact (cf pièce-jointe : extrait EI). Il est nécessaire de distinguer le périmètre du zonage et l'emprise d'implantation des immeubles de logements et de bureaux. Le plan d'aménagement était aussi déjà présenté dans le dossier d'actualisation de l'étude d'impact de 2023. Ce plan d'aménagement procède à un évitement intégral de la zone d'aléa fort en vigueur au PPRi. L'ensemble des côtés des logements situés en aléa moyen ou faible sont dotés d'entrées/sorties en zone blanche (hors aléa) et les cotes altimétriques des rez-de-chaussée sont situés 50 cm au-dessus de la cote critique en Loire. Aucun parking souterrain n'est mis en œuvre sur le site. *Éléments concernant le sujet des berges* Le courrier de l'État indique que le tome 2 pièce A du dossier d'EI DUP expose que « la restauration des berges et la création de vastes espaces publics permettent d'améliorer l'aléa inondation. Ces aménagements constituent une zone pour l'expansion des crues dans le lit majeur de la Loire ». Cette formulation n'existe pas dans l'étude d'impact.	

		Pour précisions en lien avec les éléments exposés en page 186 de l'étude d'impact : - Les Cales Carrière et Dubigeon sont actuellement fortement imperméabilisés : Dubigeon est imperméabilisé à 87% - données étude d'impact 2019 - Tome 2 page 107 – et Carrière à 78% données actualisation n° 2 étude d'impact de 2023 – page 60 pièce E3. Le projet urbain prévoit une forte désimpermabilisation de ces secteurs avec notamment un objectif de 23% de surfaces désimperméabilisées complémentaires sur le secteur Carrière (total de 45% de surfaces désimperméabilisées). Ces interventions s'inscrivent en lien avec la déconnexion des EP du réseau actuel d'assainissement. - Aucun bâtiment neuf ne sera implanté même partiellement sur la zone d'aléa fort du PPRi. Des bâtiments seront implantés partiellement ou intégralement en aléa moyen ou faible, en conformité avec les règles de la zone Rubc du PPRi. - Les constructions proposées tiennent compte du risque inondation et de ses effets. Un suivi global de la Zone Rubc du PPRi est assuré et coordonné par Nantes Métropole accompagné de son aménageur pour s'assurer de la transparence hydraulique et de l'amélioration de la situation actuelle. Tous les permis de construire dans le secteur PPRi font l'objet d'une instruction spécifique sur ce volet par la DDTM. - Le projet urbain n'a pas subi d'évolution notable depuis le dossier d'étude d'impact initial de 2019, arrêté le 13 décembre 2019 par le Préfet de la Région pays de la Loire et de la Loire Atlantique et qui prévoyait des constructions de même nature sur le secteur Dubigeon. - Enfin, les zonages et l'OAP du Bas-Chantenay ont évolué avec la première modification du PLUm : secteurs Bois Hardy, Dubigeon et Carrière inscrits en zone UMB et secteur de l'usine électrique en zone UEM. La modification n°2 ne concerne que des adaptations localisées. **Hôtel de ville à Rezé :** Le site de l'OAP Hôtel de Ville a été identifié comme étant situé dans le PPRi en zone d'aléa faible. Les principes d'aménagement de l'OAP prennent en compte la présence de cet aléa en matière de stationnement et de limitation de l'imperméabilisation des sols. **/Secteurs d'OAP en aléa faible (catégorie P3) et moyen (catégorie P2) :** La plupart des secteurs listés sont concernés par un aléa faible. De plus, parfois, seuls les abords sont concernés et non pas directement le secteur. Toutefois, différents outils du PLUm permettent de prendre en compte l'aléa dans ces zones : parfois dans l'OAP (ex : espaces verts à préserver/assurer) et/ou parfois le règlement écrit (CBS par exemple).	
Préfecture de Loire-Atlantique	Modifier les OAP qui concerne des fonciers Etat : - OAP Pageot : Modifier la programmation sur la partie crèche / Imposer des clôtures en pourtour / Supprimer le	Les évolutions proposées sur des secteurs intéressant l'État propriétaire ont fait l'objet d'un dialogue continu avec celui-ci depuis plusieurs années maintenant pour aboutir à des solutions recherchant	Pas de modification du dossier

	principe de cheminement au nord - OAP Allende : modifier la programmation pour permettre la construction neuve en plus de la réhabilitation - OAP rue Viviani : modifier la programmation qui favorise une réhabilitation (28000m²) à la reconstruction (25 000m²) - OAP Fresche Blanc : modifier la programmation afin de proposer une part dédiée aux logements étudiants - OAP Jean Poulain : modifier la programmation en augmentant le seuil de hauteur, modifier le seuil de logement familiaux/sociaux, modifier les principes de cheminement	l'équilibre entre les capacités constructives, l'intégration urbaine, les enjeux programmatiques et ceux de préservation du patrimoine. La Métropole prend acte des observations émises par l'État sur ses intérêts domaniaux, mais confirme que les évolutions présentes dans la modification n°2 du PLUm constituent des points d'équilibre des différents enjeux. **Création de l'OAP Auguste Pageot** Cette OAP prévoit un renforcement de la constructibilité (25 000m² de SP maximale) et une forte augmentation des hauteurs réglementaires (de 19 à 45 m sur l'îlot ouest et de 19 à 25 m sur l'îlot est), et l'ajout d'un principe de liaison mode actif. L'îlot, imposant de par sa superficie, appelle en effet un cheminement contribuant à ouvrir le quartier. La création d'une crèche permettra de répondre au besoin d'accueil de la petite enfance sur le secteur. Cette crèche d'environ 500m² devra être positionnée en limite sud pour bénéficier de la couronne arborée et d'un jardin en pleine terre de 150 à 200m². **Création de l'OAP Allende** Cette OAP prévoit une mise en valeur patrimoniale (réhabilitation des bâtiments) et une diversification programmatique avec une SP maximale de 18 000 m². Est soumise au vote du conseil métropolitain du 6 février 2025 l'acquisition du site de l'ancienne école nationale supérieure maritime (ENSM). Aussi la Métropole mettra-t-elle en œuvre les orientations urbaines, architecturales et programmatiques prévues dans l'OAP. **Modification de l'OAP Viviani** La modification prévoit deux scénarios, l'un en réhabilitation, l'autre en démolition-reconstruction. La constructibilité maximale est encadrée. En cas de réhabilitation, le bâtiment prévoira 100 % de bureaux. Dans le cadre de l'îlot C dédié au logement, le projet pourra développer une SP maximale de 28 000 m² dont un minimum de 20 % de logements. Le scénario démolition/reconstruction est secondaire, avec une surface plancher de 25 000 m² maximum dont 50 % de logements au minimum. **Modification de l'OAP Fresche Blanc** La programmation est encadrée afin de proposer 15 000 m² de surface plancher incluant 4 000 m² d'activités tertiaires maximum, dès lors qu'une partie de la parcelle est consacrée à la réalisation d'habitations. La Métropole partage l'objectif de dédier une part des logements aux besoins des étudiants. La rédaction de l'OAP sera précisée dans le cadre de la modification simplifiée n°4. **Création de l'OAP Jean Poulain** Cette nouvelle OAP prévoit un renforcement de la constructibilité par un changement de zonage d'UMc vers Umb ainsi qu'une programmation visant la diversification de l'offre en logements avec une surface de plancher (SP) maximale de 18.500 m² dont 3.500 m² de tertiaire et 35 % de logements familiaux/sociaux, et une augmentation des hauteurs de 10 à 19m. La mise en œuvre de cette OAP vise à transformer cette emprise monofonctionnelle en repensant l'offre d'hébergement destinée aux étudiants et en diversifiant l'offre, en cohérence avec le plan de mixité sociale pour ce secteur. Le principe de cheminement de l'OAP vise à assurer la porosité de l'îlot.	
GPM Nantes St Nazaire	Modifier l'OAP B-C dans sa partie textuelle, concernant les formes urbaines attendues sur le secteur Hangar 12	L'institution des deux cônes de vue antérieure à la modification du PLUM en cours vise à préserver les panoramas les plus emblématiques sans obérer la constructibilité sur l'emprise du hangar 12 dans les règles d'épannelage actuelles. Il est décidé de consentir à une rédaction allégée de l'OAP tout en conservant les ambitions paysagères	**modification du texte de l'OAP Bas Chantenay**

		de l'aménagement par la conservation des cônes de vue : " Depuis l'esplanade Jean Bruneau vers l'île de Nantes : Seront préservées des vues sur le bras de Loire selon un champ horizontal intégrant le pont Anne de Bretagne jusqu'à la rive de Pirmil-les-Isles et le cercle d'évitement, incluant les estacades et les bâtiments de la rive d'en face. Pour rappel, ce cône, en déclinaison de l'objectif de l'OAP thématique Loire vise à préserver une perception globale depuis la Butte Sainte-Anne, permettant de comprendre l'histoire portuaire de Nantes via la perception des principaux lieux historiques de la logistique, de la construction navale et du commerce "	
GPM Nantes St Nazaire	Modifier la règle stationnement, sur sa partie obligation d'intégration à un volume construit, pour le foncier du hangar 12	Afin de répondre aux difficultés identifiées dans la réponse à la norme stationnement, il est décidé d'élargir les possibilités offertes de stationnement mutualisé à l'échelle du secteur dans le cadre du secteur 5 de l'OAP tel que le permet le règlement du PLUm.	**Modification de l'OAP Bas Chantenay**
GPM Nantes St Nazaire	Modifier le zonage UEm sur le site Benoni Goullin	Le sujet des évolutions sur Benoni Goullin est intégré dans les réflexions engagées dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLUm en cours. Ainsi, il ne sera pas apporté de modification dans le cadre de la Modification 2 du PLUm.	Pas de modification du dossier
GPM Nantes St Nazaire	Supprimer les ER sur la parcelle à l'aval du quai Cormerais	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
GPM Nantes St Nazaire	Modifier le zonage de N vers 1AU au niveau de la planche 4.2.2 du PLUm	La Jaguère est un corridor écologique de la trame verte et bleue de Rezé et à l'échelle métropolitaine et les enjeux environnementaux sur le site des anciennes sablières sont importants. Nantes Métropole confirme l'orientation travaillée avec la commune de Rezé de renforcement de la trame verte et bleue sur ce secteur. Il n'est pas donné suite à cette demande. Il est précisé que le règlement de la zone N n'entrave pas la mise en œuvre d'un plan de renaturation.	Pas de modification du dossier
GPM Nantes St Nazaire	Extraire le site GPM Cheviré du barème de valeur des arbres	Un des objectifs de la modification n°2 est de renforcer la protection de la nature en Ville avec notamment un élargissement de l'application du barème de valeur des arbres aux 24 communes. Aussi, il ne peut pas être fait droit à cette demande de dérogation.	Pas de modification du dossier
GPM Nantes St Nazaire	Modifier les hauteurs graphiques au droit du hangar 12	Pour rappel, afin de faciliter le projet de transformation du hangar 12, la modification n° 1 du Plum a diversifié les destinations autorisées au sein du futur bâtiment par un changement de zonage et a autorisé l'évolution de son gabarit par une augmentation de l'épannelage du hangar 12 (R+1 à R+1+ C). L'augmentation d'un niveau supplémentaire portant la hauteur du futur bâtiment à R+2+C combiné à sa longueur atypique (+120m) créerait un volume hors d'échelle, préjudiciable à la qualité de la séquence urbaine et contreviendrait à la préservation de deux panoramas exceptionnels et très identitaires de Nantes : la vue sur le fleuve depuis l'esplanade Jean Bruneau et la vue sur la falaise et les H.B.M. de l'Hermitage depuis le quai des Antilles. Dès lors, il est décidé de mettre en place les évolutions utiles à la stricte autorisation ponctuelle d'édicules techniques permettant l'accès au toit. Le règlement des hauteurs prévoit un passage à 12m sur le secteur et à 15m uniquement sur les sections concernées par les émergences de cages d'ascenseur ou d'escalier. Ainsi en modification n°2, l'OAP est complétée de la manière suivante : "seuls les édicules techniques indispensables à l'accès à la toiture-terrasse, d'une surface limitée à 15m² sont autorisés au dernier niveau dans les secteurs où le hachurage correspond à la hauteur maximale de 15 mètres. Ils devront être traités de façon à ne pas dénaturer la toiture visible depuis l'espace public de la rue de l'Hermitage en surplomb."	**Augmentation de la règle de hauteur sur les secteurs concernés par les édicules** **Modification de l'OAP Bas Chantenay**
GPM Nantes St	Modifier le zonage au droit du hangar 12	Les parcelles objets de la demande sont constituées des quais situés à l'est du hangar 12, soit une	**Modification de l'OAP**

Nazaire		emprise de 9700 m². Il ne sera pas donné suite à cette demande dans le cadre de la modification n°2 afin de ne pas générer une constructibilité plus importante sur ce secteur où la relation visuelle avec la Loire doit être préservée. Il est toutefois prévu d'accompagner le déplacement du simulateur de navigation en prévoyant un site dédié à sa réinstallation dans le cadre de l'OAP. Dans le cadre de l'OAP Bas Chantenay, un secteur 5 " Aiguillon " est ainsi créé avec deux sous-secteurs : - un sous-secteur a prévoyant une programmation comprenant hôtels, bureaux, commerces en lien avec le nautisme et restaurants (concerne la partie en zonage UMa) - un sous-secteur b un équipement d'intérêt collectif destiné à l'implantation du simulateur de navigation sur une surface de 500 m² de SDP (concerne la partie en zonage UEm).	**Bas Chantenay**
Chambre commerce et industrie	Supprimer dans le livret d'OAP sectorielles de la Ville de Nantes l'obligation sur lîlot D " Tout projet d'extension ou de renouvellement de cet îlot devra inclure la programmation de cellules de services de proximité "	Nantes Métropole répond favorablement en supprimant l'obligation suivante dans l'îlot D : « Tout projet d'extension ou de renouvellement de cet îlot devra inclure la programmation de cellules de services de proximité ». La nouvelle écriture pour l'îlot D prévoira que " Tout projet d'extension ou de renouvellement de cet îlot devra étudier la possibilité d'inclure la programmation de cellules de services de proximité."	**Modification de l'OAP Chantrerie**
Chambre commerce et industrie	Créer un périmètre logistique sur le secteur du programme " Les Marquises " 75 Boulevard Gabriel Lauriol à Nantes	Au regard du projet artisanal sur ce secteur, le périmètre logistique (qui vise simplement à permettre la destination entrepôt en zone UM) n'est pas adapté	Pas de modification du dossier
Chambre commerce et industrie	Rectifier un oubli p92 et 94 du règlement aux articles A,1,2 et A,2,2 en ajoutant `périmètre de pôle de proximité' pour l'autorisation du commerce en zone UEm car des pôles de proximité se situent aussi en zone UEm (ex : Intermarché de l'Eraudière)	Le périmètre de polarité commerciale de proximité est un outil encadrant la mixité fonctionnelle en zone urbaine mixte (Um) dans les centralités. Cet outil ne peut être délimité sur un secteur à vocation économique, il s'agit d'une erreur. Le site de l'Eraudière fait l'objet d'une évolution du zonage de UEm vers UMb, une partie du site a été maintenue par erreur en zone économique. Afin de permettre un projet urbain, l'ensemble du site est classé en UMb.	Evolution du zonage de UEm vers UMb. Intégration de norme des hauteurs des constructions à 10m hors tout.
Chambre commerce et industrie	Classer l'ensemble des 12 polarités majeures en zone urbaine mixte (UM) afin d'y favoriser un renouvellement urbain et la mixité fonctionnelle sans jauge limitative	Sur ces polarités majeures, une évolution de zonage ne peut être envisagée de façon systématique sans avoir défini, au préalable, un projet urbain et les différentes vocations souhaitées. Par ailleurs, il n'est pas opportun d'envisager la création de logements sur toutes ces zones et la mixité des fonctions urbaines n'est pas adaptée à toutes les polarités majeures. Concernant les polarités majeures, la Métropole porte une démarche structurante sur leur transformation (notamment via les études sur les entrées d'agglomération et un dialogue continu avec les opérateurs portant des projets sur ces secteurs). La Métropole est donc proactive sur le renouvellement urbain et environnemental de ces polarités tout en affirmant que la transformation doit se réaliser sans développer des surfaces de vente supplémentaires Des exceptions par l'application d'un système de bonus plafonné permettront de favoriser des projets urbains de transformation de haute qualité environnementale et sociale.	Pas de modification du dossier
Chambre commerce et industrie	Préciser les surfaces concernées par un développement à iso-surface (comment seront comptabilisés les m² commerciaux inoccupés au moment de l'approbation du PLUm, les surfaces dédiées au stockage de produits destinés au retrait client ne seront pas comptabilisés dans le système `iso-surface' (ex : dépôt déporté d'une grande surface d'équipement de la maison)	Il est précisé dans l'OAP commerce que les surfaces de vente comptabilisées sont arrêtées à la date d'approbation du PLUm et sont issues des fichiers fonciers. Ne sont comptabilisées que les surfaces de vente bâties, les surfaces de vente extérieure ne sont pas intégrées dans les volumes indiquées.	Pas de modification du dossier
Chambre commerce et industrie	Conditionner le développement de nouvelles surfaces commerciales sur un pôle majeur à un projet de transformation intégrant la densification (principe d'iso-artificialisation des sols) et mixité d'usage.	Sur ces polarités majeures, une évolution de zonage ne peut être envisagée de façon systématique sans avoir défini, au préalable, un projet urbain et les différentes vocations souhaitées. Par ailleurs, il n'est pas opportun d'envisager la création de logements sur toutes ces zones et la mixité des fonctions urbaines n'est pas adaptée à toutes les polarités majeures. Nantes Métropole porte une démarche structurante sur la transformation des polarités majeures, notamment via des études sur les entrées d'agglomération et un dialogue continu avec les opérateurs portant des projets sur ces secteurs. Nantes Métropole est	Pas de modification du dossier

		donc proactive sur le renouvellement urbain et environnemental de ces polarités tout en affirmant que la transformation doit se réaliser sans développer des surfaces de vente supplémentaires L'application du système de bonus plafonné permettra de favoriser des projets urbains de transformation de haute qualité environnementale et sociale.	
Chambre commerce et industrie	Supprimer le principe de l'iso surface et de bonus pour les polarités majeures et intermédiaires dans le cadre de l'OAP Commerce, inadaptés à l'exigence de renouvellement et de transformation des zones commerciales	La Métropole maintient sa proposition d'instaurer un principe de non croissance des surfaces commerciales (isosurface) pour ces polarités majeures et intermédiaires. La création de nouvelles surfaces commerciales sera conditionnée au déplacement/relocalisation de surfaces existantes et à la mutation des surfaces libérées vers une autre destination que du commerce. L'objectif est de privilégie le renforcement des commerces de proximité présents dans les centralités en tenant compte des équilibres territoriaux ou du projet de territoire visant à renforcer la Ville du 1/4 d'heure. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Nantes Métropole confirme le maintien de sa stratégie commerciale, le classement des polarités commerciales, la mise en place du principe d'isosurface et les orientations de la nouvelle version de l'OAP commerce.	Pas de modification du dossier
Chambre commerce et industrie	Laisser la possibilité d'extensions limitées pour des mises aux normes, un renouvellement/adaptation de leur offre ; quel que soit en zonage UM et UEm dans la limite DAAC du SCOT de Nantes-Saint-Nazaire (30% ; 300m² max) pour tous les commerces du territoire hors polarité	Le règlement du PLUm permet les extensions des commerces existants	Pas de modification du dossier
Chambre commerce et industrie	Modifier le plan des hauteurs sur le zonage Umb du campus de l'apprentissage rue des Bâtonnier Cholet de 13m à 19 m afin de rendre possible un projet plus dense	Nantes Métropole répond favorablement à la demande d'augmentation des normes de hauteur maximale autorisée en la limitant cependant à 19m afin de s'intégrer dans l'environnement paysager. En effet, la proximité de zones pavillonnaires au nord-ouest et d'une artisanale de plain-pied en face du boulevard ne permet de dépasser un certain plafond.	**Augmentation des règles de hauteur de 13m à 19m sur la parcelle KN652**
Chambre commerce et industrie	Laisser la possibilité aux commerces existants dans le tissu diffus la possibilité d'une extension limitée pour des mises aux normes, un renouvellement/adaptation de leur offre et ce, quelque soit le zonage (UM ouUEm) dans la limite accordée par le DAAC du SCOT de nantes StNazaire soit, 30 % d'extension limitée à 300m² de surface de vente supplémentaire	Le règlement du PLUm permet les extensions des commerces existants.	Pas de modification du dossier
Chambre commerce et industrie	Modifier le livret d'OAP sectorielles de la Ville de Nantes sur la carte page 199 le périmètre de l'îlot D de l'OAP Chanterie 2 comme sur la page 201	Le périmètre est corrigé	**Modification de l'OAP Chantrerie**
Chambre commerce et industrie	Préciser dans l'OAP Commerce que le projet PARIDIS 21 actuellement en cours d'instruction, n'est pas concerné par le développement à iso surface	A la date d'approbation de la procédure de modification du PLUM n°2, le principe d'isosurface s'applique à tous les projets qui s'implanteront sur le site de PARIDIS, situé en polarité commerciale majeure à l'instar de toutes les polarités commerciales majeures situées sur le territoire métropolitain. La création de nouvelles surfaces commerciales sera conditionnée au déplacement/relocalisation de surfaces existantes et à la mutation des surfaces libérées vers une autre destination que du commerce. L'application de l'OAP commerce s'appuie sur les surfaces de vente définies, à la date d'approbation de la M2 du PLUM, respectivement dans chacune des polarités commerciales majeures et intermédiaires.	Pas de modification du dossier
Chambre commerce et industrie	Reclasser les 9 polarités intermédiaires en pôles de proximité du fait de l'offre de service présente dans ces polarités (commerces de proximité) et de l'aire de chalandise (consommateurs issus principalement de la	Ce classement en polarité de proximité ne correspond pas à l'orientation générale de l'OAP commerce et ouvrirait des capacités d'extension qui nuiraient au renforcement des commerces de proximité dans les centralités. L'OAP commerce entend prioriser l'implantation des commerces de détail et les services dans les centres-villes, les bourgs et les centralités de quartier afin de répondre aux besoins de	Pas de modification du dossier

	commune ou du quartier) Ex : pôles commerciaux de l'Eraudière et de Super U St Jacques ont été reclassés en pôle de proximité	proximité des habitants et répondre aux enjeux de la ville du 1/4 d'heure	
Département de Loire-Atlantique	Modifier l'OAP Beauvoir afin de permettre l'accueil d'équipement d'intérêt collectif	A la demande de la commune, l'OAP sectorielle "Beauvoir" fait l'objet d'adaptations dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUm afin de contribuer à la réhabilitation du parc existant et de préserver la partie sud du secteur. L'État a engagé, début 2024, une étude visant à travailler avec la commune et le Département sur les hypothèses de relocalisation du collège Marie Marvingt, en intégrant différents scénarios dont celui du secteur Beauvoir à Bouguenais, ainsi que l'évaluation d'un programme de travaux de réhabilitation du collège existant. Nantes Métropole accompagne la réflexion des deux collectivités qui doit aboutir pour le début de l'année 2025. En fonction des conclusions de l'étude, une procédure dédiée pourra le cas échéant être engagée pour faire évoluer le document d'urbanisme.	Pas de modification du dossier
Département de Loire-Atlantique	Inscrire le périmètre PEAN vallées Erdre/Gesvres/Cens dans le 4.2.2	Les périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) sont annexés au PLUm. Ils n'ont pas vocation à être reportés au règlement graphique du document d'urbanisme.	Pas de modification du dossier
Département de Loire-Atlantique	Inscrire un emplacement réservé au profit du département (voie cyclable) sur la parcelle ZN n°58	Des études environnementales sont engagées par le Département dans le cadre du projet de la liaison intercommunale entre Bouaye et Saint-Mars-de-Coutais. Une procédure d'évolution du PLUm pourra être engagée après conclusion de ces études.	Pas de modification du dossier
Département de Loire-Atlantique	Réaliser une étude sur le potentiel de surélévation	La surélévation fait partie des solutions de l'urbanisme circulaire qui vise à intensifier les usages, faire avec le déjà-là et rénover, réinvestir, reconquérir le bâti pour adapter la ville sans artificialiser les sols. Nantes Métropole a ainsi engagé une étude exploratoire sur des potentiels de surélévation de deux quartiers nantais. Au regard des premières conclusions, la capacité volumétrique autorisée par le PLUm des bâtiments doit être croisée avec les critères suivants : la classe énergétique du bâtiment, ses déperditions thermiques et les besoins de rénovation globaux de l'édifice, la superficie de surface neuve potentielle, la densité actuelle du quartier, la proximité et la qualité des aménités urbaines (transports en commun, espaces verts, etc.) et le contexte patrimonial du secteur ou du bâtiment concerné (secteur PSMV...). Chaque bâtiment possédant un potentiel de surélévation doit ensuite faire l'objet d'une étude de faisabilité technique intégrant notamment les contraintes de la règle sismique applicable au territoire et une faisabilité économique. Sur la base de ces premières conclusions, Nantes Métropole pourra inciter les copropriétés concernées à étudier la piste d'une surélévation pour co-financer des travaux de rénovation par exemple. . Les bailleurs du territoire se sont également engagés sur des études de potentiel de surélévation de leur patrimoine et poursuivent les études de faisabilité afin d'identifier des démonstrateurs couplant rénovation et surélévation.	Pas de modification du dossier
Département de Loire-Atlantique	Traduire réglementairement dans les dispositions générales applicables à toutes les zones, les dispositions concernant les reculs à mettre en place pour les routes départementales 178, 751 et 723, routes principales de catégorie 1+. Il s'agit notamment du secteur Chemin de la Chabossière et quartier de la Bouvre/chemin des Piarmes à Bouguenais.	D'un point de vue réglementaire, le schéma routier départemental ne fait pas partie de la liste des documents devant être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Nantes Métropole partage l'enjeu de limiter l'installation de nouveaux habitants dans les secteurs soumis aux nuisances sonores, hors agglomération. A ce titre, des analyses ont été réalisées sur les secteurs urbanisés le long des RD178, 723 et 751. A Bouguenais, les secteurs à enjeux sont situés en agglomération, par conséquent les reculs ne s'appliquent pas. Dans le cadre de son appui à l'instruction communale des autorisations du droit des sols, Nantes	Pas de modification du dossier

		Métropole s'engage à informer les communes sur les enjeux de la prise en compte du schéma routier départemental dans le cadre de projet de construction aux abords des RD178, 723 et 751.	

ANNEXE 4 : TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS ET OBSERVATIONS DES COMMUNES

Cette annexe permet d'identifier pour chacun des avis des communes de Nantes Métropole la suite qui lui est donnée et, de manière synthétique, les raisons qui ont fondé cette décision.

Ce tableau recense les avis des communes. Les observations sont regroupées par commune.

Pour chaque avis, sont identifiés les points suivants :

- **Le nom du ou des demandeurs :** celui-ci est identifié comme « contributeur » (colonne 1)
- **Le contenu de la demande** : celui-ci est dénommé « synthèse de la contribution ». Une contribution peut contenir plusieurs observations. Celles-ci ont été synthétisées par Nantes Métropole afin de cibler ce qui, au sein de l'observation émise, concerne directement le contenu du dossier. L'analyse qui en a été faite a toutefois pris en compte l'intégralité du contenu de la contribution parfois très riche.
- **La décision métropolitaine** : celle-ci répond point par point à chaque demande soulevée dans la contribution en apportant, autant que possible, des éléments d'explication de la décision prise.
- **Les conséquences de cette décision** sur les pièces du dossier de modification n°2 du PLUm sont identifiées dans la colonne « Suite donnée ».

Contributeur	Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
Commune d'Orvault	Corriger dans la notice explicative page 14 "secteur d'habitat individuel" par secteur d'habitat à dominante logements intermédiaires"	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
	Changer le zonage de la parcelle BN 42 en US vers UMc	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
	OAP Morlière : corriger la coquille en ajoutant dans le texte de l'OAP - programmation îlot B le mot "social" après locatif	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
	1- corriger le texte de la notice explicative pour l'OAP Site Alcatel 2- supprimer le périmètre tertiaire sur les zonages UMb et Us	1- A l'arrêt de projet, secteur Alcatel, plusieurs coquilles se sont glissées dans la rédaction de la notice explicative.Il convient donc de corriger ces erreurs. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification. 2- Dans la présente modification, le site Alcatel évolue de UEm vers UMc et US mais il a été omis de retirer les parcelles basculées UMb et US du périmètre tertiaire en vigueur, cet outil n'étant pas applicable sur ces 2 zonages. Il convient donc de rectifier cette erreur de report au règlement graphique. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Exclusion des secteurs basculés UMb et US du périmètre tertiaire Correction des erreurs identifiées dans la notice explicative
	Remplacer le terme de logement par habitation - OAP Peccot, Petit Chantilly et Bourg	L'objectif des OAP à vocation d'habitat en secteurs de centralité, Peccot, Bourg et Petit Chantilly, est de favoriser des modes d'habiter diversifiés, adaptés aux besoins de la population du territoire. Or, dans le texte de ces OAP, la programmation habitat est limitée à la sous-destination logement. Pour répondre à cet objectif de diversification des modes d'habiter, il convient d' élargir la programmation logements des OAP Peccot, Bourg et Petit Chantilly à toute la destination habitat. Il est donc décidé d' ajuster le texte de la programmation des OAP Peccot, Petit Chantilly et Bourg en remplaçant "logement" par "habitation". En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Remplacer "logement" par "habitation" dans le texte des OAP Bourg, Petit Chantilly et Peccot
	1- corriger des coquilles dans le texte - secteur Félix Vincent , corrections mineures 2- supprimer un cône de vue au niveau du 88 avenue Félix Vincent	A l'arrêt de projet, secteur Félix Vincent, plusieurs coquilles se sont glissées dans la rédaction de la notice explicative et dans les pièces graphiques. Il convient donc de corriger ces erreurs. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Correction des erreurs identifiées dans la notice explicative et dans les pièces graphiques
	Ajouter dans la notice explicative les numéros des ER en cohérences avec les planches graphiques	A l'arrêt de projet, les numéros d'Emplacements Réservés (ER) créés n'ont pas été ajoutés au texte de la notice explicative, ce qui nuit à la lisibilité du dossier. Pour offrir une meilleure lecture du dossier et mettre en cohérence notice explicative et pièces graphiques, il convient d'ajouter les numéros d'ER au texte de la notice explicative. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Mise en cohérence notice explicative et pièces graphiques
	Dans la NE, secteur Plaisance, corriger les noms de "l'avenue de l'Ille", Mimosas mal orthographiés et supprimer la mention "industrielle" accolée à boulangerie	A l'arrêt de projet, plusieurs coquilles se sont glissées dans la rédaction de la notice explicative secteur Plaisance. Il convient donc de corriger ces erreurs. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de	Correction de la notice explicative

		modification.	
	Supprimer p833 (ZH contournement bourg) la zone humide ajoutée sur les parcelles CC74 et CC73 occupées par des jardins partagés et des structures de jeux	Dans la présente modification, un EPP ZH a été ajoutée suite aux études environnementales réalisées dans l'opération de contournement du bourg d'Orvault. Or, à l'arrêt de projet, le périmètre reporté est erroné. Il convient donc de rectifier cette erreur en excluant les parcelles CC74 (partiellement) et CC73 de l'EPP-ZH. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Exclusion de la parcelle CC73 et d'une partie de la parcelle CC74 de l'EPP-ZH
Commune de Bouaye	Ajouter à la liste des modifications proposées pour les pièces territoriales, de portée locale : "suppressions, ajustements et créations d'emplacements réservés" page 10	Le résumé non technique est complété pour intégrer les éléments relatifs aux évolutions des emplacements réservés en cohérence avec la notice explicative.	Mise en cohérence du résumé non technique avec l'ajout de la phrase relative aux évolutions des emplacements réservés.
	Permettre le développement de l'enseigne Lidl situé dans la zone d'activité des Coteaux de Grandlieu, en prévoyant des dérogations pour le quadrant Sud-Ouest pour assouplir le principe d'iso surface	Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est d'agir pour une métropole attractive et rayonnante. Pour y contribuer, il s'agit, d'une part, d'encourager le développement de l'économie de proximité, à travers le rôle renforcé des centralités. Nantes Métropole a engagé en 2022 un travail sur l'actualisation de l'OAP Commerce du PLUm pour tenir compte des mutations du commerce qui se sont accentuées depuis la crise sanitaire ainsi que des interrogations sur le dimensionnement de l'appareil commercial métropolitain à horizon 2030. Il est important d'indiquer que ce travail s'est appuyé sur une analyse prospective des potentiels commerciaux réalisée à l'échelle du territoire métropolitain et déclinée par quadrant. Elle a analysé l'appareil commercial en intégrant une croissance démographique forte et un maintien du rayonnement métropolitain. C'est cette analyse prospective quantitative couplée aux études qualitatives sur les évolutions du commerce et l'armature commerciale de la Métropole qui justifient les principes de renforcement de la maîtrise des surfaces commerciales et de concentration des possibilités de développement sur les lieux de vie. Le renforcement de l'offre par polarisation est un enjeu clé au service de la vitalité et de la pérennité des activités implantées dans les centralités et de leur animation d'où l'objectif de privilégier l'implantation des commerces de détail et les services dans les centre-ville, les bourgs et les centralités de quartier afin de répondre aux besoins de proximité des habitants et répondre aux enjeux de la ville du 1/4 d'heure. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Il n'est pas donné suite à cette demande de dérogation sur le secteur sud Ouest. Il est précisé que le projet de démolition/reconstruction/extension du LIDL implanté au sein de la polarité intermédiaire des Coteaux de Grand Lieu peut se réaliser sous conditions du respect de l'OAP Commerce et du règlement du PLUm.	Pas de modification du dossier
	Modifier la notice explicative : ajouter un avant/après pour illustrer l'évolution de l'ER 5-97	Il s'agit de mettre en cohérence le texte et les illustrations dans la notice explicative.	Ajout d'un avant/après pour illustrer l'évolution de l'ER 5-97 dans la notice explicative
	Modifier la programmation de l'OAP Entrée Ouest de la manière suivante : Secteur A : surface de plancher minimum habitat:1200m² au lieu de 600m² Nombre indicatif de logements : 18 au lieu de 8 35 % de logements en accession abordable au lieu de	Afin de contribuer à la relance de production de logements neufs, il est donné une suite favorable à cette demande.	Modification de la programmation de l'OAP sectorielle "Entrée Ouest" en nombre de logements indicatifs, en surface de plancher, et en obligation de mixité sociale sur le secteur A, adaptation du schéma avec l'ajout

	15 % Secteur B : surface de plancher minimum habitat: 2500m² au lieu de 2000m² Nombre indicatif de logements : 40 au lieu de 32		d'un principe d'accès.
Commune de Bouguenais	Protéger l'ensemble des murs en pierres anciens de l'impasse de Lancastria	Une suite favorable est donnée à cette demande, il s'agit de compléter les protections patrimoniales.	Ajout de petit patrimoine.
	Protéger le petit bâtiment ancien en pierre situé à l'extremité Nord-Ouest du parking de la copropriété située dans cette impasse.	Une suite favorable est donnée à cette demande. Il s'agit de compléter les protections patrimoniales pour préserver bâtiment ancien, témoin d'une histoire.	
	Préciser dans l'OAP Croix Jeannette que le taux de mixité social ne s'applique qu'au logement et non à l'hébergement.	La demande formulée par la Commune est abandonnée suite aux évolutions du projet urbain.	Pas de modification du dossier
	Revoir à la baisse les pourcentages de logement aidés de l'OAP de La Pagerie secteur A vers 35 % de logements	Afin d'améliorer l'opérationnalité de cette OAP sectorielle et permettre la construction de logements neufs, les obligations de mixité sociale sont revues sur le secteur A afin d'imposer 35% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable.	Modification de la programmation de l'OAP Pagerie pour le secteur A
	Supprimer l'ER 5-69 rue Jean Mermoz car le foncier a été acquis.	L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être suite à l'acquisition foncière.	1- Suppression de l'emplacement réservé 5/69 sur la planche graphique. 2- Suppression de l'emplacement réservé 5/69 dans l'annexe du règlement
	Revoir le taux de mixité sociale de l'OAP de Beauvoir, particulièrement pour les logements situés au 2 et 4 rue de Beauvoir, en appliquant le taux précédent à 35%de LLS	L'obligation de mixité sociale est ajustée sur le secteur E en cohérence avec les obligations de mixité sociale ENL afin de garantir la sortie opérationnelle d'une opération d'habitat sur une emprise foncière réduite.	Modification de la programmation de l'OAP Beauvoir, secteur E.
	Mutualisation du stationnement sur l'îlot B de l'OAP de Beauvoir	Afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat global et cohérent, en renouvellement urbain dont la particularité est d'être traversé par une voirie publique, un paragraphe relatif à la mutualisation est ajouté dans l'OAP sectorielle de Beauvoir.	Ajout d'une mention sur la mutualisation du stationnement sur le secteur B de l'OAP Beauvoir.
	Mutualisation du CBS sur l'îlot B de l'OAP de Beauvoir	Afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat global et cohérent, en renouvellement urbain dont la particularité est d'être traversé par une voirie publique, un paragraphe relatif à la mutualisation est ajouté dans l'OAP sectorielle de Beauvoir.	Ajout d'une mention sur la mutualisation du CBS sur le secteur B de l'OAP de Beauvoir.
	Ajouter une protection patrimoniale sur le mur de pierre historique du château de Beauvoir sur sa partie Sud-Est en prolongeant la protection existante le long de la parcelle AW158 rue de Beauvoir.	Une suite favorable est donnée à cette demande, il s'agit de compléter les protections patrimoniales existante en créant une continuité de la protection du mur en pierre de la cité historique de Beauvoir.	Ajout de protection du petit patrimoine.
Commune de La Chapelle-sur-Erdre	Appliquer l'augmentation des hauteurs en Umc au secteur 1AUmc	Dans la présente modification, les hauteurs du secteur UMc évoluent. Or, à l'arrêt de projet, il a été omis d'appliquer cette évolution au secteur 1AUMc . Il convient donc de corriger cette erreur (notice explicative et pièces graphiques). En conséquence, les propositions sont intégrées dans le dossier de modification.	Etendre l'augmentation des hauteurs en UMc au secteur 1AUMc
	1- Corriger le texte de l'ER 2-19 en ajoutant la mention "rue Louis Maisonneuve" pour préciser sa localisation 2- Ajouter visuel avant/après	1- A l'arrêt de projet, la localisation de l'ER2-19 , situé rue Louis Maisonneuve, n'a pas été précisée dans la notice explicative. Il convient donc de corriger cette erreur. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification. 2- Dans la présente modification, il a été choisi de ne pas produire de visuel " avant " pour les créations et les suppressions d'ER. Seules les modifications d'ER font l'objet d'" Avant/après ". En conséquence, cette proposition ne sera pas intégrée au dossier de modification.	Correction de l'erreur identifiée dans la notice explicative
	Corriger le zonage de Umd1 vers 1AUMc correspondant au secteur C de l'OAP, secteur Moulin des Crétinières	Dans la présente modification, l'OAP Moulin des Crétinières a évolué dans son périmètre avec l'intégration au nord de parcelles supplémentaires et la	Mise en cohérence OAP, notice explicative et règlement graphique

		création d'un secteur C. Or, à l'arrêt de projet, il a été omis de faire évoluer le zonage du secteur C de l'OAP de UMd1 vers 1AUMc. Aussi, pour mettre en cohérence OAP et règlement graphique, il convient de corriger cette erreur. En conséquence, les propositions sont intégrées dans le dossier de modification.	
	Corriger l'erreur de matérialisation du nouveau périmètre de stationnement de caravanes - Allée de la Filée (BB42 et BB275)	Dans la présente modification, un périmètre de stationnement de caravane a été instauré sur les parcelles BB42 et BB75 . Or, à l'arrêt de projet, une erreur de report du périmètre s'est glissée dans le règlement graphique, la parcelle BB275 n'étant pas complètement intégrée au périmètre. Il convient donc de corriger cette erreur. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Mise en cohérence notice explicative et pièces graphiques
	Maintenir les arbres isolés qualifiés de remarquables en EPP et non en EBC comme indiqué dans le projet de notice	La création des espaces paysagers à protéger (EPP) et des espaces boisés classés (EBC) répond à la doctrine métropolitaine qui indique que les EPP sont réservés aux groupes d'arbres et haies structurantes et les EBC aux sujets remarquables isolés. C'est en application de cette doctrine qu'ont été créés les EPP et EBC dans la présente modification. En conséquence, cette proposition n'est pas intégrée au dossier de modification.	Pas de modification du dossier
	Corriger une erreur de frappe dans la notice "créer un patrimoine pouvant FAIRE l'objet d'un changement de destination sur la parcelle ZB142"	A l'arrêt de projet, le verbe " faire " a été omis en page 480 de la notice explicative. Il convient donc de corriger cette erreur. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Correction de l'erreur identifiée dans la notice explicative
Commune de Mauves-sur-Loire	Modifier le schéma de l'OAP Centre-bourg pour une meilleure lisibilité.	Un élément manquant dans la légende de l'OAP a été identifié. La légende a donc été corrigée afin de garantir une lecture claire et complète de l'OAP.	Correction de la légende de l'OAP Centre-bourg
	Modifier le schéma de l'OAP de la Verdière pour y intégrer une extension de principe de desserte afin de relier la future zone avec la rue du Limousin.	Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif d'encadrer de manière flexible les transformations et l'aménagement du territoire. La définition des principes d'accès et de desserte laisse volontairement une certaine marge de manœuvre, afin de faciliter la mise en œuvre des projets urbains et de préserver la faisabilité des opérations envisagées. La proposition de desserte de la commune risquerait de rigidifier l'organisation des déplacements au sein de l'OAP. En conséquence, cette proposition n'a pas été intégrée au dossier de modification.	Pas de modification du dossier
	Modifier l'ER 3-15 concernant un aménagement de voirie suite au projet de de modification du carrefour	L'analyse du dimensionnement de l'ER 3-15 confirme le périmètre de l'ER tel qu'il est défini dans le PLUm. Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.	Pas de modification du dossier
	Créer un périmètre tertiaire à l'angle sud-ouest de l'OAP de La Verdière.	Afin de conforter la vocation productive et logistique de cette zone d'activités et de favoriser la mixité des fonctions dans les centralités, où l'implantation des activités tertiaires est privilégiée, Nantes Métropole émet un avis défavorable à la demande de la commune de créer un périmètre tertiaire dans la zone de la Verdière.	Pas de modification du dossier
Commune de Rezé	Elargir l'ERMS n°83 en intégrant la parcelle CL357	Cette demande s'inscrit dans un des objectifs de la M2 à savoir la relance de la production de logements neufs et notamment sociale. Une suite favorable est donnée à cette demande.	Ajustement du périmètre de l'ERMS 83 en intégrant la parcelle CL357.
	Modifier le zonage des parcelles inclues dans l'ERMS n°83 de UMd1 à UMb	Cette demande s'inscrit dans un des objectifs de la M2 à savoir la relance de la production de logements neufs et notamment sociale. Une suite favorable est donnée à cette demande.	évolution de zonage des parcelles CL355, CL356, CL357, CL364 et CL366 de UMd1 vers UMb.
	Mettre un aplat de hauteur à R+2+C sur l'emprise de l'ERMS n°83	Cette demande s'inscrit dans un des objectifs de la M2 à savoir la relance de la production de logements neufs et notamment sociale. Une suite favorable est donnée à cette demande.	évolution de la norme des hauteurs des parcelles CL355, CL356, CL357, CL364 et CL366 de R+1+couronnement à R+2+couronnement.
	Modifier la programmation de l'ERMS n°83 avec 40% de LLS, 25% de logements abordables et 35% de logements libres	Cette demande s'inscrit dans un des objectifs de la M2 à savoir la relance de la production de logements neufs et notamment sociale. Une suite favorable est donnée à cette demande.	évolution de la programmation de l'ERMS n°83 avec 40% de logements locatifs sociaux, 25% de logements abordables et 35% de

			logements libres
	Supprimer des fiches applicables aux sous-secteurs patrimoniaux n°13,14 et 15 :'Les capteurs solaires peuvent être autorisés sur les toitures non visibles depuis l'emprise publique ou voie à condition d'être intégrés, afin de minimiser leur impact dans l'environnement bâti'	La modification n°2 du PLUm fait évoluer les règles relatives aux panneaux photovoltaïques au sein des secteurs patrimoniaux, dans une volonté de soutenir le développement des énergies renouvelables. Ainsi, les panneaux de production d'énergie photovoltaïque y seront autorisés, qu'ils soient visibles depuis la rue ou non, sous réserve d'être bien insérés.	Adaptation des fiches patrimoniales n°13, 14 et 15 pour intégrer les évolutions des dispositions du chapitre patrimonial.
	Faire évoluer la norme de stationnement des véhicules à moteur au sein des quartiers politiques de la Ville, notamment du quartier Château.	Sans suite. Le PLUm porte l'ambition de développer de bonnes conditions de mobilité pour tous. A ce titre, le PADD affiche des objectifs de parts modales ambitieux, favorisant le développement de l'usage des transports en commun et des modes actifs. Le stationnement est à ce titre un levier pour accompagner les changements de comportements. Le règlement définit une norme de stationnement pour le logement collectif qui est différenciée en fonction de l'intensité urbaine des territoires, la qualité de la desserte en transports collectifs (TC), l'offre et la gestion du stationnement sur l'espace public et la morphologie du tissu urbain. Nantes Métropole prend note de la demande. Pour y donner suite, il est indispensable d'avoir en amont une réflexion globale pour déterminer dans quelles conditions et avec quels effets l'évolution de la norme de stationnement pour les véhicules motorisés, circonscrit aux quartiers politiques de la Ville, pourrait évoluer dans une future procédure.	Pas de modification du dossier
	Modifier l'objet de l'ER 5-119 de `accès' en `liaison douce'	Le projet d'emplacement réservé est destiné à l'aménagement d'une liaison pour les modes actifs.	L'annexe au règlement est modifié.
	Modification du STECAL NCl4 (OS n°4772) sur les parcelles BV217 à BV222 vers la parcelle BV186	Il s'agit de corriger une incohérence entre le texte et la planche graphique, l'évolution du zonage étant bien validé sur la parcelle BV186 sur un terrain occupé.	Modification du zonage de Nl vers NCl3, parcelle BV186 Modification du zonage de Ncl4 vers Nl, parcelles BV217 à BV222
	Modification du STECAL de la parcelle BV186 et de NCl4 à NCl3	Cette demande de classement de NCl4 vers du NCl3 s'inscrit pleinement dans la stratégie de résorption des bidonvilles, co-définie entre l'État, la Métropole, le Département et les communes volontaires. Un des objectifs étant de promouvoir la stabilisation temporaire de certains terrains afin d'améliorer sensiblement les conditions de vie des occupants et d'engager un travail social afin de trouver des solutions d'habitat ou d'hébergement pérennes adaptées. Le site de vert Praud répond aux critères de terrains d'insertion.	Modification du zonage de Ncl4 vers Ncl3, parcelle BV186
	Modifier le zonage de la partie restée en Umap suite à la suppression de l'OAP de Edouard Macé en Nn	Il s'agit d'une évolution du zonage qui fait suite à la suppression de OAP sectorielle "Edouard Macé" compte tenu des enjeux environnementaux et des protections patrimoniales.	Évolution de zonage de la parcelle AH362 de UMap vers Nn
	Supprimer le STECAL Ncl4 sur les parcelles BV217 à BV222 suite à une coquille et rétablir le zonage Nl	Il s'agit de corriger une erreur matérielle, le texte de la notice explicative faisant bien mention de la parcelle BV186.	Modification de zonage de Ncl4 vers Nl des parcelles BV217 à BV222.
Commune de Saint-Jean-de-Boiseau	Modifier le périmètre de l'OAP Prieuré	Cette demande s'inscrit dans un des objectifs de la M2 à savoir la relance de la production de logements neufs dont sociaux en centralité. Le périmètre de réflexion intègre des parcelles en renouvellement urbain. Il est donné suite à cette demande.	Ajustement du périmètre pour inclure des parcelles bâties en renouvellement urbain, rue du Prieuré.
	Modifier le schéma de l'OAP Prieuré	Cette demande s'inscrit dans un des objectifs de la M2 à savoir la relance de la production de logements neufs dont sociaux en centralité. Il est donné suite à cette demande.	Ajustement du schéma pour être en adéquation avec les études en cours et notamment localisation du stationnement, maillage piéton, délimitation des secteurs et leurs vocations respectives.
	Ajuster la programmation pour inclure des logements sociaux et des logements individuels	Cette demande s'inscrit dans un des objectifs de la M2 à savoir la relance de la production de logements neufs dont sociaux en centralité. Il est donné suite à cette demande.	Évolution de la programmation de l'OAP Prieuré Verger avec au moins 40% de logements locatifs sociaux et 40% en accession abordable.

	Modifier le périmètre de l'emplacement réservé 5-23 impasse du Bigand suite aux acquisitions récentes	Il s'agit de revoir la définition graphique de l'emplacement réservé pour exclure les parties du foncier qui a été acquis. L'emplacement réservé est confirmé sur la partie restante.	L'emprise foncière de l'ER 5-23 est diminué sur la planche graphique.
Commune de Saint-Herblain	Retirer l'épannelage en zone Uem - secteur Piliers de la Chauvinière pour mettre en cohérence règlement graphique et notice explicative	Dans l'OAP Piliers de la Chauvinière, les parcelles occupant le secteur D de programmation basculent de UMc vers UEm. Or si cette évolution et ses conséquences ont bien été mentionnées dans la notice explicative, leur traduction au règlement graphique est incomplète. Ainsi, le secteur basculé UEm n'a pas été retiré du plan des hauteurs. Pour mettre en cohérence notice explicative et règlement graphique, il convient donc de rectifier cette erreur en retirant du plan des hauteurs le secteur basculé UEm. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Mise en cohérence notice explicative et pièces graphiques
	Retirer du plan des hauteurs le secteur basculé Us - secteur Moulin Neuf	A l'arrêt de projet, le secteur polyclinique évolue de Umb3a vers US. Or, si l'évolution est bien mentionnée dans la notice explicative, le secteur basculé US n'a pas été retiré du plan de hauteurs. Il convient de rectifier cette erreur. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Mise en cohérence notice explicative et pièces graphiques
	Corriger le seuil ENL appliqué sur le secteur Bourg, rue docteur Doubé et Clos Siban	Le seuil ENL instauré à l'arrêt de projet sur le site est incohérent et relève d'une erreur graphique de traduction. Pour assurer la cohérence avec les seuils pratiqués sur les secteurs environnants relevant d'enjeux similaires, il convient d'appliquer le seuil suivant : - de 700 à 900 m² : 25 % de logement locatif social ou abordable - 900 à 1500 m² : 25 % de logement locatif social - 1500 à 2500 m² : 30 % de logement locatif social - <2500 m² : 30 % de logement locatif social + 5 % logement locatif social. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Modification du seuil ENL
	Modifier la représentation graphique (légende) de l'OAP Preux suite aux évolutions de la modification n°2	Dans l'OAP Preux, la notice explicative indique la création d'un îlot F secteur Duguay-Trouin, dédié au développement de programmes mixtes activités/logements. Or, au schéma de l'OAP, dans la légende, il a été conservé par erreur la mention suivante " secteur avec mixité de programmes (activités productives et tertiaires) ". Pour mettre en cohérence notice explicative, texte et schéma de l'OAP, il convient donc de rectifier cette erreur en retirant la parenthèse. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Correction de l'erreur identifiée dans le schéma de l'OAP
	1- Modifier le zonage Umc vers UMb pour les parcelles BM385-386-387 2- Maintenir le zonage UMd1 pour les parcelles BM 71-233-234	Les évolutions de zonage instaurées à l'arrêt de projet comportent plusieurs erreurs graphiques de report au plan de zonage, sur les parcelles BM385-386-387 d'une part, et les parcelles BM 71-233-234 d'autre part, qu'il convient de corriger. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Correction des erreurs identifiées au règlement graphique, parcelles BM385-386-387 et BM 71-233-234
	Supprimer le secteur tertiaire sur la partie Ouest de l'impasse Augustin Fresnel basculé UMc	A l'arrêt de projet, la partie ouest de l'impasse Augustin Fresnel évolue de UEm vers UMc, mais il a été oublié de retirer les parcelles basculées UMc du périmètre tertiaire en vigueur. Il convient donc de rectifier cette erreur de report au plan de zonage. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Correction de l'erreur identifiée dans la notice explicative et les pièces graphiques
	Modifier l'ENL en cohérence avec les évolutions de zonage - secteur Boulevard du Massacre (Avenue Courteline)	Le seuil ENL instauré à l'arrêt de projet sur le site est incohérent et relève d'une erreur graphique de traduction. Pour assurer la cohérence avec les seuils pratiqués sur secteurs environnants relevant d'enjeux similaires, Il convient d'appliquer le seuil suivant : - de 700 à 900 m² : 25 % de logement locatif social ou abordable - 900 à 1500 m² : 25 % de logement locatif social - 1500 à 2500 m² : 30 % de logement locatif social - <2500 m² : 30 % de logement locatif social + 5 % logement locatif social En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Modification du seuil ENL
	Ajuster la hauteur de R+2+C à R+3+C secteur Boulevard du Tertre	Le projet de construction en cours de montage opérationnel sur les parcelles CA 53-54-490 a évolué depuis l'arrêt de projet. Aussi pour garantir la	Ajuster la hauteur à R+3+C sur les parcelles CA 53-54-490

		faisabilité de l'opération, il est décidé d'ajuster les hauteurs à R+3+C. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	
	Classer les secteurs de zones humides en zonage Nn dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Orvasserie	Les études environnementales réalisées en 2023 sur le site Orvasserie ont identifié un certain nombre d'enjeux environnementaux relatifs aux zones humides, à la flore, à la faune et à la biodiversité qui ont été intégrés à la présente modification par l'instauration d'un périmètre EPP-ZH sur la zone non ouverte à l'urbanisation, maintenue en 2AU à l'arrêt de projet. Or, en raison de l'importance des enjeux environnementaux et paysagers identifiés sur la zone maintenue en 2AU, il convient d'en pérenniser sa vocation naturelle. Ainsi, il est décidé de faire évoluer les parcelles cadastrées CT 1-2-3-4-5-6-94-95-210-211 de 2AU vers Nn. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Classer les parcelles CT 1-2-3-4-5-6-94-95-210-211 en Nn
	Créer un ER sur liaison douce existante (allée Guynemer) : BM 128-126-130-236-235	Les parcelles BM 126-128-130-235-236 sont occupées par un cheminement doux privé, qui s'avère structurant pour le quartier Bagatelle. Pour préserver cette liaison inter quartier et l'asseoir dans le cadre d'un futur projet, il est décidé de donner une suite favorable à la demande de la ville de Saint-Herblain par la création d'un emplacement réservé pour liaison douce au bénéfice de Nantes Métropole sur les parcelles concernées. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Créer un ER pour liaison douce au bénéfice de Nantes Métropole sur les parcelles BM 126-128-130-235-236
	Modifier la règle de l'outil mixité productif-tertiaire : ne pas l'appliquer aux projets de réhabilitation et extension de constructions existantes	L'outil mixte productif tertiaire n'a pas pour vocation de contraindre les projets de réhabilitation et d'extension des constructions existantes. Nantes Métropole donne une suite favorable à cette demande d'évolution.	Modification du règlement écrit en excluant les projets de réhabilitation et extension de constructions existantes
	Modifier le règlement p84, semble avoir une erreur et/ou texte rogné	En effet, le texte p.84 a été supprimé par erreur, le règlement est modifié en conséquence, le paragraphe supprimé est réinséré à son emplacement initial.	L'erreur matérielle sur le règlement est corrigée, le paragraphe supprimé est réinséré à son emplacement initial.
	Ajouter seuil ENL bleu foncé sur secteur basculé UMc	Le seuil ENL instauré à l'arrêt de projet sur les parcelles basculées UMc est incohérent et relève d'une erreur graphique de traduction. Pour assurer la cohérence avec les seuils pratiqués sur les secteurs environnants classés UMc et relevant d'enjeux similaires, il convient d'appliquer le seuil suivant : - de 700 à 900 m² : 25 % de logement locatif social ou abordable - 900 à 1500 m² : 25 % de logement locatif social - 1500 à 2500 m² : 30 % de logement locatif social - <2500 m² : 30 % de logement locatif social + 5 % logement locatif social. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Modification du seuil ENL
	Modifier le zonage Acl4 vers Acl3 STECAL Ormelière	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2.	Pas de modification du dossier
	Mettre en cohérence NE et règlement graphique en appliquant le seuil ENL mentionné au plan ENL	Dans l'OAP Piliers de la Chauvinière, la notice explicative indique que les parcelles restant en UMc se voient appliquer le seuil ENL suivant : - de 700 à 2500 m² : 25 % de logement abordable - <2500 m² : 25 % de logement locatif social + 10 % de logement locatif social ou logement abordable. Or si cette évolution est bien mentionnée dans la notice explicative, la traduction au règlement graphique n'a pas été faite. Pour mettre en cohérence notice explicative et règlement graphique, il convient donc de rectifier cette erreur en appliquant le seuil ENL indiqué ci-dessus. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Mise en cohérence notice explicative et plan ENL
	OAP Preux - texte/ éléments de phasage et programmation - Modification de la programmation du secteur B par suppression de la mention " logements	Le projet de construction en cours de montage opérationnel sur le secteur B a évolué depuis l'arrêt de projet. Aussi pour garantir la faisabilité de l'opération et permettre l'introduction d'une part de logements sociaux , il est	Modification du texte de l'OAP Preux - partie phasage et programmation - secteur B

	libres "	décidé de faire évoluer la programmation logements de l'OAP su le secteur B en retirant la mention ¿100 % logements libres¿. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	
Commune de Saint-Léger-les-Vignes	Supprimer un espace paysager à protéger situé rue de la Rive sur la parcelle ZB429	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153- 36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
	Modifier les règles relatives aux clôtures : modifier la hauteur maximum à 1,60 m dont 80 cm en partie pleine	La clôture est le premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public. Sa hauteur maximale autorisée sur rue a été adaptée à chaque zone. En zone UM, elle est fixée à 1,40m (dont 0.60m de partie pleine) constituant un compromis entre la volonté de respecter l'intimité des jardins et la volonté de porosité entre espace public / espace privé pour participer à la qualité d'ambiance des rues.	Pas de modification du dossier
	Créer un EPP sur l'ensemble de la parcelle ZB95	Cet espace boisé situé, en entrée de ville, ne concerne pas que la parcelle ZB95 mais un ensemble de parcelles plus large. La définition d'un outil de protection graphique pourra être étudiée dans une future procédure. Les arbres seront protégés avec l'application du barème de valeur des arbres.	Pas de modification du dossier
	Ouvrir à l'urbanisation la zone Ao situé rue des Anciens Chais en zone 1AU	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
	Modifier la programmation sur l'OAP du Petit Brandais en indiquant 35 % de logements aidés	Cette demande s'inscrit pleinement dans l'objectif de relance de la production de logements neufs. Une suite favorable est donnée à cette demande. La programmation de logements neufs est ajustée avec une obligation de mixité sociale avec 25 % de LLS et 10 % de Logements sociaux ou de Logement Abordable. Il est précisé que Saint-Léger-les-Vignes n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la Loi SRU. Néanmoins, les élus s'engagent à poursuivre la production de logements sociaux.	L'OAP sectorielle du Petit Brandais est modifiée.
	Modifier la programmation sur l'OAP des Galochets en indiquant 35 % de logements aidés	Cette demande s'inscrit pleinement dans l'objectif de relance de la production de logements neufs. Une suite favorable est donnée à cette demande. La programmation de logements neufs est ajustée avec une obligation de mixité sociale avec 25 % de LLS et 10 % de Logements sociaux ou de Logement Abordable. Il est précisé que Saint-Léger-les-Vignes n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la Loi SRU. Néanmoins, les élus s'engagent à poursuivre la production de logements sociaux.	L'OAP sectorielle Les Galochets est modifiée.
	Créer un EPP sur la parcelle ZB32 (repréciser les parcelles fille)	Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm en fonction du projet sur le site.	Pas de modification du dossier
Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire	Conserver la formulation actuelle du règlement opposable de l'article B.3.1.2 relatif aux arbres et plantations afin d'éviter l'augmentation des contentieux à l'encontre des ADS.	Le principe de priorité au maintien des arbres, arbustes et arbrisseau était sous-entendu dans l'ancienne rédaction de la règle, la nouvelle reformulation vise à clarifier la démarche "Eviter - Réduire - Compenser" et non à la changer. L'esprit de la règle avant et après est sensiblement le même. Les instructeurs de Saint Sébastien craignent qu'un requérant tente de prouver que des arbres, arbustes ou arbrisseaux auraient pu être maintenus en se référant à cette nouvelle formulation. Néanmoins le pétitionnaire devra justifier en amont, dans les pièces constitutives de son dossier de PC, de l'impossibilité de maintenir tout ou partie des arbres existants. Si cette justification est bien apportée, alors un requérant ne pourra pas se prévaloir d'un non-respect de la séquence "ERC", sauf à démontrer que le maintien des végétaux serait possible sans remettre en cause les caractéristiques principales du projet autorisé, ou que la compensation opérée ne correspondrait pas à la valeur des arbres abattus.	Modification du règlement écrit en précisant l'échelle d'intervention de la règle relatives aux arbres, plantation et compensation ainsi que les modalités d'application afin de mieux préserver la canopée.

		Dans le cas où la commune souhaiterait s'opposer à un abattage, elle peut délivrer une autorisation d'urbanisme assortie d'une prescription portant sur le maintien des arbres existants. Ce n'est que dans le cas où de telles prescriptions ne sont pas possibles que la commune pourrait envisager un refus de PC au motif du non-maintien des arbres existants. A noter enfin que l'objectivation de la compensation est là pour dissuader les abattages " inutiles ". De plus, la démarche proposée vient assurer l'instruction en objectivant la compensation car actuellement, rien ne permet de dire que la compensation réalisée est à hauteur des arbres abattus. Néanmoins, pour des questions de clarté et de compréhension, il apparaît en effet nécessaire d'être plus précis quant à l'échelle d'intervention de la compensation des arbres abattus sans changer l'esprit de la règle : les termes " aménagement paysager du projet " sont remplacés par " unité foncière " et dans les cas où il n'y a pas d'unité foncière dans le périmètre d'intervention du maître d'ouvrage. De la même manière, les modalités d'application sont également mieux précisées afin de permettre une meilleure préservation de la canopée.	
	Modifier la partie textuelle de l'OAP thématique Commerce pour maintenir la possibilité d'extension des surfaces commerciales de les polarités intermédiaire	La Métropole maintient sa proposition d'instaurer un principe de non croissance des surfaces commerciales (isosurface) pour ces polarités intermédiaires. L'objectif est de privilégier la capacité à renforcer les commerces de proximité présents dans les centralités en tenant compte des équilibres territoriaux ou du projet de territoire visant à renforcer la Ville du 1/4 d'heure. Nantes Métropole affirme sa volonté d'encadrer fortement le développement commercial en périphérie et de prioriser un développement de l'offre commerciale dans les centralités urbaines. Cela a aussi pour objectifs de répondre aux enjeux de sobriété immobilière qui vise à créer des surfaces utiles au territoire, d'optimiser les surfaces déjà existantes et de lutter contre la vacance actuelle ou future des locaux commerciaux. Nantes Métropole confirme donc le maintien de sa stratégie commerciale, le classement des polarités commerciale et la mise en œuvre de la nouvelle version de l'OAP commerce.	Pas de modification du dossier
	Modifier les hauteurs de R+1+C vers R+3+C sur l'ilot situé à l'ouest de de la polarité de l'Ouche Catin, route de Clisson	Afin de contribuer à la relance de production de logements neufs, il est donné une suite favorable à cette demande.	Modification du règlement graphique des hauteurs
	Créer un épannelage à R+5+C sur le site de la "Petite Jaunaie" situé rue Pierre Mendes France et modifier le principe de secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs dans l'OAP Frêne Rond/Saint-Seb Boulevard	La hauteur des constructions est ajustée dans le secteur de la " Petite Jaunaie " pour garantir la faisabilité opérationnelle d'un projet sur ce secteur à vocation d'habitat. Afin d'assurer une intégration paysagère harmonieuse des nouvelles constructions, en tenant compte de la proximité du secteur patrimonial voisin, la hauteur maximale sur voie est rehaussée par un épannelage à R+3+C. L'évolution du principe de secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs n'est pas intégrée dans le PLUm afin de préserver le bon écoulement du cycle de l'eau sur ce secteur.	Modification du plan des hauteurs secteur de la Petite Jaunaie
	Créer des EPP sur plus de 60 ilots de la commune.	Cette demande d'évolution est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra être traitée dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm.	Pas de modification du dossier
	Modifier l'OAP Frêne Rond: - Modifier la partie textuelle de l'OAP en ajustant le surfaces plancher sur les secteurs B et C dans la partie programmation - Modifier le schéma de l'OAP en créant un principe de	Les modifications de programmation proposées sur les secteurs B et C augmenteraient de +6000m² la surface de plancher dédiée aux bureaux et de +1500m² la surface de plancher dédiée à la restauration et aux services. Les études économiques sur le secteur montrent que ces surfaces supplémentaires ne se justifient pas au regard de l'offre déjà programmée	Modification de l'OAP Frêne Rond/Saint-Seb Boulevard

	desserte en parallèle de la liaison douce sur l'ancienne rue de Marie Curie	dans le cadre de l'OAP sur le secteur. Par conséquent, cette évolution ne peut pas être intégrée dans le PLUm. Vous demandez par ailleurs la modification de la programmation d'activités de loisirs est de 2 400 m² à 1 800m² sur le secteur B. Cette demande est prise en compte.	
	Modifier le zonage UMd1 vers UMd2 sur une surface d'environ 200ha supplémentaires	Le sous-secteur UMd2 regroupe les zones pavillonnaires à fort caractère résidentiel qui présentent un paysage remarquable ou à valoriser. Ce zonage vise à préserver ces secteurs en limitant strictement leur constructibilité. À Saint-Sébastien-sur-Loire, le tissu pavillonnaire contribue à hauteur de 20 % aux objectifs de production de logements définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). La bascule de 200 hectares du zonage UMd1 en UMd2 entraînerait par conséquent une diminution significative du potentiel de la production de logements dans un secteur intra-périphérique. Cette réduction irait à l'encontre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui préconise que l'essentiel du développement urbain soit concentré dans les zones intra-périphériques. Par conséquent, cette évolution ne peut pas être intégrée dans le PLUm.	Pas de modification du dossier
Commune de Sainte-Luce-sur-Loire	Modifier la partie textuelle de l'OAP Bougrière Sud en intégrant - la notion de services et petit artisanat compatible avec de l'habitation dans les objectifs d'aménagement - le champ des possibles en ajoutant "etc." à la description des propositions de programme mixte sur le secteur A dans les principes d'aménagement	Ces corrections, de nature mineure, visent à apporter des précisions à la rédaction de l'OAP. Une suite favorable est donnée à ces demandes.	Ajustement de la rédaction de l'OAP Bougrière Sud
	Ajouter une étoile patrimoniale bâti sur la maison située 5 rue du Président Coty (angle de la du Président Coty et de l'impasse des Indulgences)	Cette correction vise à rectifier une erreur matérielle : l'omission de la création d'une étoile patrimoniale sur un bâtiment présentant un intérêt patrimonial. Une suite favorable est donnée à cette demande.	Création d'une étoile patrimoniale bâti sur la construction située sur la parcelle AL428
Commune de Sautron	Classer les parcelles BO 07 et BO 08 en zone Nf en lien avec leur exclusion du périmètre de STECAL	Dans la présente modification, les parcelles BO7 et BO8 ont été exclues du STECAL Ncl1 situé chemin des Cyprès. A l'arrêt de projet, il a été oublié d'affecter un zonage à ces 2 parcelles. Pour corriger cette erreur, les parcelles BO7 et BO8 sont classées en Nf, à l'instar des parcelles environnantes. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Classer les parcelles BO 8 et BO 9 en Nf
	Corriger dans la notice explicative un avant/après : périmètre de polarité commerciale intermédiaire : agrandir le visuel pour rendre visible les parcelles BM2 et BM3	A l'arrêt de projet, une erreur s'est glissée dans la représentation graphique " Aprés " de la polarité commerciale intermédiaire, ne permettant de visualiser de manière exhaustive le nouveau périmètre. Aussi, pour corriger cette erreur, le visuel " après " est modifié. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Modifier le visuel avant/après dans la notice explicative
	Corriger dans la notice explicative des éléments concernant mes espaces paysagrs à protéger : - ajouter la parcelle AM 150 qui est aussi concernée par 2 chênes remarquables - ajouter la parcelle BL 42 qui est concernée par un EPP - modifier le texte pour la parcelle BV 224	Dans la présente modification, un certain nombre d'arbres ont été classés en Espaces Paysagers à Protéger secteur lotissement " Pré de la Fontaine " et rue du Moulin. Or, à l'arrêt de projet, les parcelles AM150 et BL 42 sur lesquelles sont présents les arbres concernés par ces protections n'ont pas été mentionnées dans la notice explicative. De même, pour l'EPP rue des Charmes il n'a pas été précisé que l'agrandissement permettait d'intégrer les 2 arbres situés au nord de la parcelle BV224. Aussi pour mettre en cohérence notice explicative et pièces graphiques, ces propositions sont intégrées dans le dossier de modification.	Mise en cohérence notice explicative et pièces graphiques
	Etendre le périmètre de ERMS n°72 rue des charmes pour permettre l'opération tout en préservant les arbres existants	Les premières faisabilités ont démontré que la programmation initialement prévue ne permettait pas le volume de construction de logements sociaux identifiés au PLH sur le périmètre existant, compte tenu des contraintes techniques pesant sur l'équilibre financier de l'opération projetée. Aussi pour garantir la faisabilité de l'opération, dans une forme urbaine adaptée au site, et pour assurer la préservation des arbres existants, il est décidé d'étendre l'ERMS n°72 à l'intégralité de la parcelle BV224. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Extension du périmètre de l'ERMS n°72 à l'intégralité de la parcelle BV224

	Déplacer le périmètre de l'ER de la parcelle BW138 pour permettre l'opération ERMS n°21 et maintenir les jeux extérieurs existants	Les premières faisabilités ont démontré que la programmation initialement prévue ne permettait pas le volume de construction de logements sociaux identifiés au PLH, compte tenu des contraintes techniques pesant sur l'équilibre financier de l'opération projetée ; et qu'il était nécessaire de préserver l'aire de jeux située au sud de l'emprise, structurante pour le quartier. Aussi pour garantir la faisabilité de l'opération et le maintien de l'aire de jeux existante, il est décidé de faire glisser le périmètre de l'ERMS n°21 en limite nord de la parcelle BW 138, en conservant une emprise et surface identiques. En conséquence, cette proposition est intégrée dans le dossier de modification.	Déplacement du périmètre de l'ERMS n°21 au nord de la parcelle BW138
Commune des Sorinières	- Modifier le schéma de l'OAP La Désirée: - Supprimer le principe de liaison douce à créer / requalifier au nord de l'OAP - Intégrer une bande d'espace végétalisée à créer le long de la VM 137 au nord ouest du carrefour par cohérence avec le traitement demandé dans la partie sud. - Modifier la partie textuelle de l'OAP afin de préciser que le secteur de programmation A n'aura pas l'obligation de faire l'objet d'une opération d'ensemble.	Les propositions formulées s'inscrivent dans la continuité des réflexions sur l'aménagement du secteur de la Désirée. Une suite favorable est donnée à la suppression du principe de liaison douce, ainsi qu'à l'extension des principes de végétalisation et de traitement qualitatif le long de la VM137. Afin de maîtriser et de coordonner le calendrier des opérations, un avis favorable est donné au phasage des secteurs opérationnels. Le secteur A est scindé pour former un nouveau secteur dénommé C, à l'ouest de la rue de la Haussière. Les îlots A et B sont destinés à accueillir des activités économiques artisanales et productives. Ces îlots pourraient connaître une mutation à court terme. L'îlot C accueillera des activités de services, à proximité immédiate des activités économiques. Cet îlot pourrait évoluer à moyen terme pour offrir aux nouvelles activités des services et de restauration.	Modification de l'OAP La Désirée
	S'interroge sur la précision de la règle relative aux constructions en limite de fond de terrain en zone UMc concernant l'implantation minimale des piscines à moins de 3m des limites contre 6 à 8m précédemment. Disposition contradictoire avec l'objectif de protéger l'intimité des jardins.	La règle de fond de parcelle a été limitée afin de permettre à de petites annexes de moins de 20 m2 de s'implanter en fond de parcelle et éviter une implantation gênante " au milieu du jardin ". Cependant une règle spécifique pour les piscines a été conservée imposant une implantation à plus de 3m quelle que soient les dimensions de cette piscine et ainsi minimiser l'impact sur l'intimité des jardins. Cette évolution s'analyse comme un compromis entre le besoin de densifier et la nécessité de préserver les cœurs d'îlot.	Pas de modification du dossier
	Modifier l'ER 4-231 créée rue du Moulin des Landes afin de le rendre cohérent avec un projet validé dont les bâtiments sont situés sur cette emprise.	L'analyse du dimensionnement de l'ER 4-231 confirme le périmètre de l'ER tel qu'il est défini dans le PLUm. L'évolution n'est pas intégrée au dossier de modification.	Pas de modification du dossier
	Modifier le zonage Nl vers NN autour du parc de La Fillée à l'exception du site de l'Abbaye de Villeneuve.	Cette demande est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra être traitée dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
	Modifier l'objet de l'ER 4-184 de "Place d'aménagement d'espaces de loisirs" vers "Préservation d'espaces nécessaires aux continuités écologiques en lien avec la vallée de l'Ognon et le lac de Grand Lieu"	Cette demande est sans lien avec le projet de modification n°2 soumis à enquête. Elle pourra être traitée dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLUm. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole.	Pas de modification du dossier
Commune du Pellerin	Exclure du champ d'application du barème des arbres les opérations de gestion agricole et forestière	Le champ d'application du barème de valeur des arbres est adapté pour répondre aux réalités du terrain. En effet, certains abattages d'arbre font l'objet d'une compensation au titre d'une autre réglementation que celles du PLUm, il n'est pas pertinent de faire une double compensation. Certains boisements sont intégrés à des plans de gestion qui encadrent d'ores et déjà les coupes d'arbres. L'abattage d'arbre associé à des opérations de gestion agricole et sylvicole fait par ailleurs souvent l'objet de mesures compensatoires à travers des dispositifs spécifiques ; la plantation compensatoire au titre du PLUm n'aurait dans ce cas aucune pertinence et viendrait créer une contrainte supplémentaire sans nécessairement	Modification du règlement écrit en excluant des cas concrets et précis du champs d'application de la compensation.

		améliorer les fonctionnalités écologiques ou paysagères du site. Enfin, les actions de défrichage pour une remise en culture et les abattages sanitaires rendus obligatoires dans le cadre d'une lutte anti-parasitaire ou d'une lutte contre les espèces envahissantes doivent être valorisées, les arbres abattus dans ces cas précis n'ont pas vocation à être compensés. Nantes Métropole donne une suite favorable à cette demande d'évolution.	
	Changer la hauteur sur le secteur des Grandes Noëlles de R+2+C à R+3+C, à l'exception du garage.	Le site des Grandes Noëlles est un secteur stratégique de renouvellement urbain à proximité du centre-ville. L'augmentation de la norme des hauteurs des constructions permet de concevoir un projet urbain avec des formes urbaines variées. La densification par l'augmentation des hauteurs des constructions est un des moyens de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver un maximum d'espaces végétalisés et arborés tout en répondant aux objectifs de réalisation de nouveaux logements.	Évolution de la hauteur maximale des constructions de R+1+c à R+2+couronnement sur les parcelles AL123, AL122, AL124, AL125, AL127. Évolution de la hauteur maximale des constructions de R+3+couronnement sur le périmètre de l'OAP sectorielle " Les Grandes Noëlles " et plus au sud, sur la parcelle AK231p (terrains de football enherbés), sur la parcelle AL126.
Ville de Nantes	Sur le site du Cap 44, afin de garantir la réalisation du projet, il faudrait pouvoir élargir la règle de 28 mètres, sur une bande d'au moins 3 mètres, au nord.	Il est donné une suite favorable à cette demande.	Le plan des hauteurs est modifié sur le secteur.
	Maintenir R+3+C à à l'angle des rue Emile Pehant et Monteil, au niveau d'un ancien bâtiment	Le bâtiment actuel est à R+2+C. L'objectif est bien de préserver ce bâtiment. Les hauteurs sont maintenues à R+2+C.	
	Supprimer le petit patrimoine sur le pavement du boulevard de Chantenay.	Le pavement étant protégé via l'OAP Bas Chantenay, il est donné une suite favorable à cette demande.	Suppression du petit patrimoine bâti tel qu'il avait été présenté à l'enquête publique.
	Ajouter un ER flottant 26 sur les parcelles PY617 et PY618 sur l'OAP Eraudière (afin de scinder l'ER flottant inscrit)	S'agissant d'une correction sans changement sur le fond, il est donné une suite favorable à cette demande.	Ajout d'un emplacement réservé flottant n°26 en lieu et place de l'ER n°25 sur les parcelles PY617 et 618.
	Modifier la partie textuelle et schématique de l'OAP Ledru Rollin, afin de corriger les erreurs suivantes : coquilles et périmètre du secteur A.	S'agissant de coquilles à corriger et de réajustements sans modification sur le fond, il est donné une suite favorable à ces demandes.	L'OAP Ledru Rollin est corrigée.
	Modifier le zonage sur la parcelle XZ91, à proximité du périmètre de l'OAP Moutonnerie	S'agissant d'une erreur, il est donné une suite favorable à cette demande. Le zonage est modifié vers Umb.	Modification du plan de zonage
	Sur le secteur Koenig, les ponts roulants sont classés en " petit patrimoine bâti ". La ville de Nantes se questionne sur l'opportunité de mettre en place cette protection, au regard des projets sur le site.	La préservation des ponts roulants est maintenue. Toutefois, la manière dont ils doivent être préservés est précisée dans l'OAP.	L'OAP Bas Chantenay précise les conditions de préservation des ponts roulants.
	Conformément à ce qui est rédigé dans les orientations d'aménagement liées à Bas Chantenay, il conviendrait de rajouter sur le plan deux polarités émergentes, en jaune : sur Bois Hardy et Dubigeon. Il y aurait donc 4 secteurs au total. Les objectifs pourraient être reprécisés et affectés par secteurs identifiés (polarités émergentes) par le schéma.	Les propositions étant conformes au projet urbain sur le secteur, il est donné une suite favorable à cette demande.	Modification de l'OAP Commerce
	Revoir la formulation de la programmation de l'OAP Perverie Lauriol 2 afin qu'elle soit plus explicite.	Il est donné une suite favorable à cette demande, sans changement sur le fond.	La programmation de l'OAP Perverie Lauriol II est reformulée.
	- A l'évocation de Grands Moulins de la Loire/CAP 44 privilégier le verbe "transformer" et non "réhabiliter" . Cela donne la rédaction suivante :Les Grands Moulins de Loire ont vocation à être transformés en un équipement pluriel : la Cité des Imaginaires - Grand musée Jules Verne	Il est donné une suite favorable à ces demandes de corrections.	L'OAP est modifiée en ce sens.

	- Dans les objectifs de l'OAP, de la même manière, éviter la notion de " réhabiliter ". Il s'agit de : renforcer l'attractivité métropolitaine / renforcer le lien entre le centre-ville et le quartier du Bas Chantenay / Développer des lieux culturels /ludiques uniques au sein de la ville De Nantes / aménager et requalifier les bords de Loire / " Mettre en valeur les éléments architecturaux du patrimoine industriel " - Dans la partie de l'OAP liée aux objectifs, remplacer la phrase " consolider la filière maritime, nautique, fluviale en rassemblant les entreprises à la pointe ou engagées dans ce segment " par " Consolider les entreprises en lien avec les activités industrielles dont notamment celles des filières maritimes, nautiques, fluviales, énergies renouvelables et développement durable en rassemblant les entreprises à la pointe ou engagées dans ce segment. "		
	Prolonger au Sud la zone NL, en cohérence avec le plan de l'OAP, au niveau de l'EBC situé sur la parcelle V0275 et ainsi préserver le ruisseau des Gohards, petit chemin des chopières.	En cohérence avec le projet urbain, il est donné une suite favorable à cette demande.	Modification du zonage : élargissement du zonage Nl sur la parcelle V0275
	Modifier les hauteurs à 13 mètres sur le secteur de l'OAP Bourg Saint-Joseph nord.	Il est donné une suite favorable à cette demande. Le texte de l'OAP prévoit par ailleurs "A l'angle de la rue Barbara et de la route de Saint Joseph, il est souhaité un bâtiment d'une hauteur inférieure aux autres".	Le plan des hauteurs est modifié en conséquence.
	Modifier la partie textuelle et graphique de l'OAP sectorielle Doulon - Gohards afin de préciser les évolutions de la M02	S'agissant de coquilles sans changement sur le fond, il est donné une suite favorable à ces demandes.	L'OAP Doulon Gohards est corrigée.
	Supprimer le recul - retrait au règlement graphique rue des Primevères afin de permettre un projet d'équipement	Le projet de crèche répondant aux besoins du quartier, tout en maintenant les arbres existants, il est donné une suite favorable à cette demande.	Le règlement graphique est modifié avec la suppression du recul - rue des Primevères
	Les enjeux de renforcement de la polarité commerciale, d'amélioration du confort des espaces publics et la mutabilité de certains fonciers amèneraient à identifier un secteur de programmation supplémentaire, de la rue Transvaal au boulevard du Petit Port. Cette proposition pourrait s'accompagner d'un accroissement ponctuel de la hauteur autorisée, d'un linéaire commercial, de la suppression du recul imposé afin d'adapter le projet en considération du contexte urbain, conformément à la règle UMc.	Il est donné une suite favorable à cette demande.	Modification de l'OAP sectorielle Gabriel Lauriol Modification du plan de zonage de UMcp vers Uma, et suppression du recul imposé Modification du plan des hauteurs
	Concernant l'OAP Maréchal Lyautey : Modifier la surface du site dans ses caractéristiques : elle est bien de 1,75 ha et non pas 1,65 ha. Rajouter dans les objectifs d'aménagement que la réhabilitation des immeubles B1-B2-B3 devront prévoir des vues dégagées. Sur le schéma de l'OAP, la légende de la ligne de transport en commun structurant ne correspond pas au tracé sur le schéma. Sur le secteur A, prolonger le secteur de mixité des programmes jusqu'à la limite est du secteur. Sur le secteur B, décaler les flèches des perméabilités	S'agissant de corrections minimes, il est donné une suite favorable à ces demandes.	Modification de l'OAP Maréchal Lyautey

	visuelles afin qu'elles ne traversent pas le bâtiment existant. Sur le secteur D, Ajuster les aplats des des secteurs d'habitat avec le parcellaire existant.		
	Modifier la planche de stationnement du règlement graphique sur la partie OAP de secteur d'aménagement Sud-Ouest - ce périmètre ne devrait pas figurer au niveau de l'OAP dans la mesure où le règlement ne s'applique pas sur cette OAP.	Il s'agit effectivement d'une erreur. De la même manière, il n'y a pas de règles de stationnement sur le secteur de l'OAP Mellinet.	Les planches 4-2-5-1 et 4-2-5-3 sont modifiées.
	Modifier le schéma de l'OAP Amande : - ajouter dans la légende les zones humides - changer le nom du ruisseau dans la légende - revoir les contours des bâtiments au sud de l'OAP - corriger la ligne d'implantation de l'avant dernier bâtiment, afin de garantir le retrait par rapport aux arbres - supprimer la ligne d'implantation sur l'îlot le plus au sud	Il est donné une suite favorable à ces demandes.	Le schéma de l'OAP Amande est modifié.
	Modifier le schéma de l'OAP Jean Poulain : décaler le principe de perméabilité visuelle entre les deux secteurs de mixité de programme.	Il est donné une suite favorable à cette demande.	Le schéma de l'OAP est modifié en ce sens.
	Modifier le zonage UMb vers Nl le long du boulevard Einstein à l'endroit de l'OAP Amande	S'agissant d'une erreur dans le dossier présenté à l'enquête publique, il est donné une suite favorable à cette demande.	Plan de zonage modifié : le zonage Nl est bien maintenu sur le secteur.
	Modifier l'OAP sectorielle Saint-Joseph Nord, sur la partie textuelle préciser les hauteurs : à l'angle de la rue il est souhaité un bâtiment d'une hauteur inférieure aux autres	L'OAP est modifiée en ce sens	Modification de l'OAP
	Remettre des règles de mixité sociale sur le plan de mixité sociale sur la partie de l'OAP Route de Vannes à Nantes	La suppression des règles de mixité sociale sur le plan ENL présenté à l'enquête publique était bien une erreur. Le plan doit être corrigé.	Le plan de mixité sociale est corrigé.
Ville de Thouaré-sur-Loire	Créer un recul des façades sur les ilots sud de l'OAP centre-ville.	Une suite favorable est réservée à la création d'un recul des façades sur les îlots sud de l'OAP centre-ville. Ce principe contribue à élargir l'espace public pour conforter les mobilités alternatives à la voiture, et améliorer le cadre de vie des habitants.	Modification du schéma de l'OAP
	Modifier l'OAP thématique commerce pour préserver une possibilité de développement des pôles intermédiaires.	Nantes Métropole a engagé en 2022 un travail d'actualisation de l'OAP Commerce pour tenir compte des mutations du commerce qui se sont accentuées depuis la crise sanitaire et du constat du surdimensionnement de l'appareil commercial métropolitain à horizon 2030. La Métropole entend instaurer, dans le cadre de la présente modification du PLUm, un principe de non croissance des surfaces commerciales (isosurface) pour les polarités majeures et intermédiaires, afin d'encadrer strictement le développement commercial en périphérie et de permettre le renforcement de la Ville du 1/4 d'heure. Cette orientation contribue également à la trajectoire de sobriété foncière de la Métropole, en orientant vers l'optimisation des locaux existants et en prévenant la vacance commerciale future. Par conséquent, cette évolution ne peut pas être intégrée dans le PLUm.	Pas de modification du dossier
	Supprimer l'ERMS situé rue du Galion.	L'ERMS se localise en sous-secteur UMd1, au sein d'une secteur à dominante pavillonnaire. La constructibilité de ce secteur est limitée ne permettant pas d'atteindre les objectifs de l'ERMS. La production de logements sociaux est privilégiée à proximité du centre-ville et le long des axes structurants. Cette proposition est intégrée au dossier de modification.	Suppression de l'ERMS du règlement graphique et à l'annexe du règlement écrit.
	Modifier la partie texte de l'OAP centre-ville pour y inclure les objectifs des ilots Berlioz et Blançonnerie et ajuster la surface totale indiquée.	Cette correction a pour objectif de rectifier une erreur matérielle : l'omission de l'actualisation du nombre de logements à créer ainsi que des surfaces de plancher destinées aux activités, en raison de l'élargissement du périmètre de l'OAP.	ajustement de la rédaction de l'OAP
Ville de Vertou	Modifier le zonage UEi vers UEm en intégrant pour parti	L'allée des Cinq Continents regroupe un ensemble d'entreprises aux	Modification du zonage Uei vers

	les parcelles BO 504 - 505 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 541	activités variées. Sur ce secteur, la modification n°2 du PLUm a pour objectif de préserver la vocation économique, en permettant l'évolution des entreprises existantes. Le dossier de la modification n°2, soumis à l'enquête publique, proposait de modifier le zonage UEi en UEm pour les activités situées dans l'allée des Cinq Continents. Cependant, ce changement de zonage semble partiel, notamment en raison de la présence d'activités de services. Il est donc nécessaire d'étendre le zonage UEm ainsi que le pôle services sur l'ensemble du secteur afin de répondre pleinement aux objectifs fixés.	Uem et extension du pôle service au règlement graphique
	Élargir le pôle de service sur l'intégralité des parcelles bordant l'allée des cinq continents.	L'allée des Cinq Continents regroupe un ensemble d'entreprises aux activités variées. La modification n°2 du PLUm a pour objectif de préserver la vocation économique du secteur, tout en assurant la compatibilité des entreprises avec le PLUm et en permettant l'évolution des entreprises existantes. Le dossier de la modification n°2, soumis à l'enquête publique, proposait de modifier le zonage UEi en UEm pour les activités situées dans l'allée des Cinq Continents. Cependant, ce changement de zonage semble partiel, notamment en raison de la présence d'activités de services. Il est donc nécessaire d'étendre le zonage UEm ainsi que le pôle services sur l'ensemble du secteur afin de répondre pleinement aux objectifs fixés.	Modification du zonage Uei vers Uem et extension du pôle service au règlement graphique
	Elargir la polarité commerciale de proximité jusqu'au site aujourd'hui occupé par l'école de l'Enclos.	Le site de l'enclos se situe à proximité immédiate du centre-ville de Vertou et de la polarité commerciale de proximité. La modification n°2 modifie le zonage de ce secteur afin de permettre un projet de renouvellement urbain. Afin d'accompagner le renouvellement urbain, il est donné une suite favorable à l'extension de la polarité commerciale sur le site de l'Enclos.	Modification de la polarité commerciale de proximité au règlement graphique

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 4 AVRIL 2025

Délibération n° 2025-062

24 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification simplifiée n°5 - Approbation

Date de la convocation : 28 mars 2025

Présidence de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente

Secrétariat de séance : Madame Abbassia HAKEM

Présents : 70

M. AFFILE Bertrand, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. GARREAU Jacques, M. GODET Laurent, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINÉ Thibault, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abbassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, Mme LEBLANC Nathalie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, Mme LERAY Isabelle, M. LE TEUFF Florian, Mme LOBO Dolores, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NAULIN Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAU Yves, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUÉRO Thomas, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, Mme VAN GOETHEM Sophie, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 17

M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), Mme BENÂTRE Marie-Annick (pouvoir à Mme ROBERT Pascale), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), M. BOILEAU Vincent (pouvoir à M. GUITTON Jean-Sébastien), Mme BONNET Michèle (pouvoir à M. VOUZELLAUD François), M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François (pouvoir à M. PARAGOT Stéphane), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), M. KABBAJ Anas (pouvoir à M. PINEAU Jacques), M. PETIT Primaël (pouvoir à Mme FIGULS Séverine), Mme PIAU Catherine (pouvoir à Mme CADIEU Véronique), M. QUENEA Pierre (pouvoir à Mme METAYER Martine), M. REBOUH Ali (pouvoir à M. GODET Laurent), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à M. BOUVAIS Erwan), Mme SCUOTTO Christelle (pouvoir à Mme GRELAUD Carole), M. THIRIET Richard (pouvoir à Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie), M. TRICHET Franckie (pouvoir à Mme NGENDAHAYO Liliane), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme COPPEY Mahel)

Absents : 11

M. ANNEREAU Matthieu, M. BELHAMITI Mounir, Mme BLIN Nathalie, Mme EL HAÏRY Sarah, Mme GARNIER Laurence, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GUERRIAU Christine, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme OPPELT Valérie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain

Adoptée

80 voix pour
7 voix contre

Transmission en Préfecture le : 14 AVR. 2025

Mise en ligne sur le site internet de Nantes Métropole le : 14 AVR. 2025

Signé le 04/Avril/2025 à Nantes par :

Abbassia HAKEM, Secrétaire de séance

Johanna ROLLAND, Présidente





Délibération n°24

Conseil métropolitain du 4 avril 2025

Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification simplifiée n°5 - Approbation

Monsieur Pascal PRAS, Vice-Président
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), adopté par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019, formalise et décline la stratégie d'aménagement de la Métropole et de ses vingt-quatre communes. Il contribue à l'intégration des différentes politiques publiques et permet de structurer une armature urbaine à l'échelle métropolitaine en définissant les espaces dédiés aux usages urbains, économiques, naturels et agricoles. Le PLUm accompagne la transition vers un nouveau modèle de fabrique de la ville, solidaire, écologique et dialogué, en encadrant des secteurs de projets, en facilitant le renouvellement urbain et en protégeant la nature en ville. Il a été pensé pour soutenir un urbanisme de projets sur l'ensemble du territoire métropolitain et pour orienter les projets vers une grande qualité urbaine, architecturale et environnementale.

Le PLUm est un document nécessairement évolutif, accompagnant le développement et l'aménagement du territoire métropolitain. Ainsi, la Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°5, qui consiste à procéder à des ajustements locaux de zonages pour aménager deux terrains dits d'insertion permettant un hébergement adapté ainsi qu'une meilleure intégration de populations vivant actuellement dans des habitats précaires. L'un de ces terrains se situe sur le territoire de la commune d'Orvault (secteur « Haut Cormier ») et l'autre se situe sur le territoire de la commune de Saint-Herblain (secteur « L'Ormelière »).

Pour les besoins de la réalisation de ces deux terrains, il est nécessaire de faire évoluer le zonage applicable à chacun de ces deux sites, de ACl4 vers ACl3 pour l'Ormelière à Saint Herblain et de US vers UMc pour le Haut Cormier à Orvault en vue d'y autoriser la réalisation d'installations à destination de logement / hébergement. De plus, à Orvault, il convient d'ajouter un périmètre d'autorisation de stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, pour permettre l'installation des mobil-homes.

I- La décision relative à l'absence d'évaluation environnementale

En application de l'article R. 104-12 3° du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°5 relève de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable. Ainsi, la Métropole a réalisé une auto-évaluation concluant à l'absence d'incidences notables de la modification simplifiée n°5 sur l'environnement.

Dès lors, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°5 a été transmis le 5 juillet 2024 à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire pour avis conforme. Par information en date du 5 septembre 2024, la MRAe a indiqué qu'en l'absence de réponse de sa part au terme d'un délai de 2 mois, elle est réputée avoir émis un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Aussi, par délibération n°2024-154 du 4 octobre 2024, le Conseil métropolitain a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°5.

II- La consultation des personnes publiques associées et des communes concernées

Le projet de modification simplifiée n°5 a été notifié le 5 novembre 2024 aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'aux deux communes concernées, Orvault et Saint-Herblain.

Avis des personnes publiques associées

Les avis suivants relatifs au projet de modification simplifiée n°5 du PLUm ont été reçus par Nantes Métropole et joints au dossier de mise à disposition du public :

- le Département de Loire-Atlantique (courrier du 12 décembre 2024) émet un avis favorable ;
- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire (courrier du 2 décembre 2024) émet un avis favorable.

Les autres personnes publiques associées auxquelles le projet de modification simplifiée n°5 a été notifié n'ont pas émis d'avis ni d'observations.

Avis des communes membres

Les avis suivants relatifs au projet de modification simplifiée n°5 du PLUm ont été reçus par Nantes Métropole et joints au dossier de mise à disposition du public :

- la commune de Saint-Herblain n'a pas fait d'observations ;
- la commune d'Orvault (courrier du 29 novembre 2024) a demandé de procéder à une rectification dans la notice explicative.

L'exposé exhaustif de ces avis et observations, ainsi que les réponses qui y sont apportées et les suites qu'il est proposé de leur donner, sont exposés dans le tableau de synthèse en annexe n°2.

III- La mise à disposition du public

Le déroulé de la mise à disposition

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°5 a fait l'objet d'une mise à disposition du public sur les communes d'Orvault et de Saint-Herblain, seules communes intéressées par le projet. Celle-ci s'est déroulée du 6 janvier au 6 février 2025 inclus. Les modalités de la mise à disposition du public ont été approuvées par décision n°2024-1173 du **17 décembre 2024 de** la Présidente de Nantes Métropole.

La publicité de la mise à disposition a été effectuée selon les modalités suivantes :

- un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°5 du PLUm, les lieux et heures où le public peut consulter le dossier et formuler ses observations a été publié huit jours avant le début de la mise à disposition du public dans deux journaux diffusés dans le département ;
- cet avis a été affiché au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité concernés (pôle Erdre et Cens et pôle Loire-Chézine) et dans les mairies d'Orvault et Saint-Herblain, huit jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, l'ensemble du dossier a été rendu consultable sur le site internet de Nantes Métropole. Le public pouvait également consulter le dossier sur support papier au siège de Nantes Métropole ainsi qu'en Mairie de Saint-Herblain et au Centre Technique du Croisy à Orvault.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait formuler ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé, accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 ;

- sur les registres papier mis à disposition dans les lieux cités ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture de ceux-ci ;
- ainsi que par courrier électronique ou postal.

Au terme de cette mise à disposition :
- Aucune observation n'a été reçue par voie postale ;
- Aucune observation n'a été recueillie sur les registres papiers ;
- 137 observations ont été recueillies sur le registre dématérialisé ;
- le registre dématérialisé a enregistré 1 419 visiteurs uniques et 318 téléchargements.

Sur les 137 observations recueillies sur le registre dématérialisé, 13 constituent des copies de tout ou partie d'une observation précédemment déposée par le même contributeur. Dans un souci d'intelligibilité et de plus grande efficacité dans leur traitement, Nantes Métropole apporte une réponse commune à chaque groupement d'observations identiques, quelle que soit leur date de dépôt.

L'ensemble des observations formulées durant la mise à disposition est présenté en annexe n°2, ainsi que la manière dont il est proposé de tenir compte de ces contributions.

Les observations du public

Un certain nombre de contributions ont exprimé une opposition, totale ou partielle, aux évolutions portées par la présente procédure de modification simplifiée n°5.

Certaines observations contestent le choix des zones d'implantation, notamment concernant le secteur « Haut Cormier » à Orvault. D'autres avancent soit un manque de consultation ou de concertation avec les riverains vivant à proximité concernant l'implantation de ces terrains d'insertion, soit une insuffisance d'études sur l'efficacité des opérations d'installation de ces terrains d'insertion

Enfin, quelques contributions contestent le recours à une procédure de modification simplifiée pour les présentes évolutions, et estiment pour certaines que ces dernières auraient dû faire l'objet d'une procédure de révision du PLUm.

Un certain nombre d'observations sont considérées comme hors-sujet : il s'agit d'observations ne relevant pas du champ d'application du PLUm (classées « hors sujet » dans le bilan joint en annexe n°1).

D'autres observations ont été considérées comme étant hors-champ : il s'agit d'observations qui ne se situent pas dans le champ de la procédure de modification simplifiée (demande ayant pour effet de diminuer les possibilités de construire par exemple) et les observations considérées comme n'étant pas en lien avec une ou plusieurs des évolutions portées par la présente procédure de modification simplifiée n°5.

Les observations formulées au cours de l'enquête appellent les éléments généraux de réponse suivants :

- Sur l'intérêt général de l'opération :
L'aménagement de ces deux terrains d'insertion s'inscrit dans le cadre d'une stratégie globale ambitieuse menée par la Métropole aux côtés de l'État, du Département de Loire-Atlantique et des communes volontaires du territoire, visant à la résorption des nombreux bidonvilles présents sur le territoire, lesquels constituent des lieux de vie indignes. Leur disparition progressive nécessite une réponse adaptée aux différentes situations des personnes concernées, dans un souci tant d'humanité - accès aux droits – que de fermeté - respect du droit.

Sur ces terrains d'insertion, l'habitat modulaire est fourni, les familles qui y résident s'acquittent d'une participation financière et s'engagent dans un dispositif d'insertion, via une contractualisation. Un règlement intérieur vient cadrer le fonctionnement du terrain et précise les droits et obligations des ménages. Un gestionnaire de site est chargé notamment du respect de ce règlement.

- Sur la consultation des riverains :
Le public a été régulièrement consulté dans le respect de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, lors de la mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 pendant une durée de 1 mois, temps durant lequel le public a été en mesure de formuler ses observations dans les conditions rappelées ci-dessus. L'organisation d'éventuelles mesures de concertation supplémentaires, telles que la tenue de réunions publiques, relève non pas de la compétence de Nantes Métropole mais de celle des communes concernées par le projet de modification simplifiée.

- Sur le choix d'implantation des sites et la préservation des éléments naturels et paysagers :
L'Espace Paysager Protégé (EPP) présent au droit du site de l'Ormelière à Saint-Herblain a été intégralement préservé. Les arbres non protégés l'ont été également. Un seul arbre ne figurant pas dans l'EPP a été abattu et une partie de roncier a été défriché pour permettre l'accès. L'arbre abattu est compensé par la plantation de 8 nouveaux sujets dans le cadre du projet.

- Sur le recours à la procédure de modification simplifiée :
La modification du PLUm peut être effectuée selon une procédure dite « simplifiée », avec mise à disposition du public en lieu et place de la tenue d'une enquête publique notamment dans tous les cas où elle n'a pas pour objet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Le PLUm doit par ailleurs être révisé dans les seuls cas où il est prévu de changer les orientations définies par le PADD, de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, ou encore de créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.
Au cas présent, Au regard des objectifs poursuivis par Nantes Métropole, les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure de modification simplifiée n°5, portant sur le règlement sans réduction du périmètre d'une zone A ou N ni diminution d'une protection environnementale, relèvent bien du champ de la procédure de modification simplifiée.

Le bilan en annexe n°1 reprend l'ensemble des observations formulées durant la mise à disposition en indiquant la suite donnée et, de manière synthétique, les raisons qui ont fondé cette décision.

Il est proposé au Conseil d'approuver le bilan de la mise à disposition du public et le dossier de modification simplifiée n°5 du PLUm, modifié comme indiqué précédemment et tel que présenté en annexe n°3.

Annexe n°1 : Bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°5
Annexe n°2 : Tableau de synthèse des avis et observations des PPA et des communes
Annexe n°3 : Dossier de modification simplifiée n°5 du PLUm de Nantes Métropole

Le Conseil délibère, et,

1. approuve la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, ci-annexée (annexe n°3), intégrant les évolutions susvisées permettant de tenir compte des résultats de la mise à disposition du public,

2. approuve le bilan ci-annexé (annexe n°1) de la mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

3. autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20250627-2704-DE-1-1
Date de télétransmission : 10 juillet 2025

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DES 26 ET 27 JUIN 2025

Délibération n° 2025-124

41 - Rezé - Projet de mutualisation et de reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Date de la convocation : 20 juin 2025

Présidence de séance : Johanna ROLLAND – Présidente

Secrétariat de séance : Robin SALECROIX

Présents : 82
M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENÂTRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme EL HAÏRY Sarah, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GODET Laurent, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINÉ Thibault, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abbassia, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LEBLANC Nathalie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. LE TEUFF Florian, Mme LOBO Dolores, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NAULIN Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, Mme PIAU Catherine, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, Mme ROBERT Pascale, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 13
M. AZZI Elhadi (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. BUREAU Jocelyn (pouvoir à M. GUINÉ Thibault), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme GOUEZ Aziliz), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à Mme DELABY Françoise), Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. BAINVEL Julien), Mme LANGLOIS Pauline (pouvoir à Mme LERAY Isabelle), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), M. RIOM Tristan (pouvoir à M. PETIT Primaël), Mme SCUOTTO Christelle (pouvoir à M. BERTHELOT Anthony), M. TERRIEN Emmanuel (pouvoir à Mme OGER Martine), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à Mme GARNIER Laurence), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme FIGULS Séverine)

Absents : 3
M. BELHAMITI Mounir, Mme GUERRIAU Christine, M. JOUIN Christophe

Adoptée à l'unanimité

Transmission en Préfecture le : 10 juillet 2025

Mise en ligne sur le site internet de Nantes Métropole le : 10 juillet 2025

Signé le 27 juin 2025 à Nantes par :

Robin SALECROIX, Secrétaire de séance — Johanna ROLLAND, Présidente

Direction générale déléguée à la fabrique de la ville écologique et solidaire
Direction stratégie et territoires

Délibération n°41

Conseil métropolitain des 26 et 27 juin 2025

Rezé - Projet de mutualisation et de reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Monsieur Pascal PRAS, Vice-Président
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

Les résidences Mauperthuis et Alexandre Plancher sont deux Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) gérés depuis 2012 par une association unique : l'Association les Mahaudières - Initiatives Solidaires (AMIS). L'association exerce son activité sous convention tripartite avec l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le Conseil Départemental. Elle est habilitée à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale favorisant ainsi l'hébergement des personnes âgées aux revenus les plus modestes. Ces deux établissements répondent à la volonté de la Ville de Rezé d'améliorer les conditions de vieillissement de sa population âgée.

Le projet, objet de la présente procédure, consiste en la mutualisation des deux EHPAD existants via, d'une part, la construction d'un nouveau bâtiment à proximité du bâtiment actuel de l'EHPAD Mauperthuis et, d'autre part, la démolition du bâtiment et la construction d'un nouveau bâtiment mitoyen du premier. Ce projet est situé allée du Parc Mahaudières, au croisement des quartiers Pont Rousseau, Hôtel de Ville et Château à Rezé. Il vise à répondre aux besoins de logement du Programme Local de l'Habitat (PLH) en favorisant le parcours résidentiel, et notamment, en améliorant une offre adaptée aux personnes âgées.

Afin de permettre la réalisation de cette opération, il est nécessaire de faire évoluer une partie de la zone Nl (zone naturelle de loisirs de plein air) de ce secteur en Umc (zone urbanisée mixte) sur une surface de 1 639 m². La Ville de Rezé a donc engagé une procédure de déclaration de projet en vue de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole, en application des articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-14 du code de l'urbanisme, ce projet a été soumis à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale (MRAe) qui, par avis du 12 septembre 2024 a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a fait l'objet d'une enquête publique, organisée par le Préfet, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUm qui en est la conséquence. L'enquête publique s'est déroulée du 15 avril au 30 avril 2025.

À l'issue de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice a adressé au Préfet de Loire-Atlantique son rapport et ses conclusions formulant un avis favorable sans réserve.

Ainsi, par délibération en date du 25 juin 2025, le Conseil municipal de la Ville de Rezé s'est prononcé, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de ce projet de mutualisation et de

reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher, au motif qu'il vise à répondre aux besoins de logement et aux enjeux de cohésion sociale tout en y intégrant les nouveaux enjeux de résilience.

Il est proposé au Conseil métropolitain d'approuver la mise en compatibilité du PLUm pour permettre la réalisation de ce projet en application de l'article L. 153-58 4° du code de l'urbanisme.

Le Conseil délibère, et,

1. approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain suite à la déclaration de projet de la Ville de Rezé relative au projet de mutualisation et de reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher à Rezé,

2. autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 7 FÉVRIER 2025

Délibération n° 2025-010

9 - Nantes - Réaménagement de l'école Saint-Michel - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Décision relative à l'évaluation environnementale - Approbation

Date de la convocation : 31 janvier 2025

Présidence de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente

Secrétariat de séance : Monsieur Laurent GODET

Présents : 74
M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. AZZI Elhadi, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENÂTRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONNET Michèle, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme EL HAÏRY Sarah, Mme FIGULS Séverine, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GODET Laurent, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINÉ Thibault, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abbassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LEBLANC Nathalie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LOBO Dolores, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NAULIN Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PASCOUAU Yves, M. PETIT Primaël, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 16
M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), M. ASSEH Bassem (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), M. BAINVEL Julien (pouvoir à Mme GARNIER Laurence), Mme BONAMY Delphine (pouvoir à M. RIOM Tristan), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à M. PASCOUAU Yves), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. DANTEC Ronan), Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme LANGLOIS Pauline (pouvoir à M. GUINÉ Thibault), M. LEMASSON Jean-Claude (pouvoir à M. BERTHELOT Anthony), Mme LERAY Isabelle (pouvoir à Mme METAYER Martine), M. PARAGOT Stéphane (pouvoir à Mme GUILLON Stéphanie), Mme PIAU Catherine (pouvoir à Mme LEBLANC Nathalie), M. PINEAU Jacques (pouvoir à M. KABBAJ Anas), M. PRAS Pascal (pouvoir à M. GARREAU Jacques), M. PROCHASSON François (pouvoir à Mme BASSANI Catherine)

Absents : 8
M. BELHAMITI Mounir, Mme BLIN Nathalie, Mme GUERRIAU Christine, M. QUENEA Pierre, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. SALECROIX Robin

Adoptée à l'unanimité

Transmission en Préfecture le : 18 FEV. 2025

Mise en ligne sur le site internet de Nantes Métropole le : 18 FEV. 2025

Signé le 7 février 2025 à Nantes par :

Laurent GODET, Secrétaire de séance

Johanna ROLLAND, Présidente

Direction générale déléguée à la fabrique de la ville écologique et solidaire
Direction stratégie et territoires

Délibération n°9

Conseil métropolitain du 7 février 2025

Nantes - Réaménagement de l'école Saint-Michel - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Décision relative à l'évaluation environnementale - Approbation

Monsieur Bertrand AFFILE, Vice-Président
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), approuvé par le Conseil métropolitain le 5 avril 2019, a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution destinées notamment à traduire les projets nouveaux, ou à ajuster et actualiser les règles au regard de l'évolution du territoire.

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm est engagée afin de permettre le réaménagement de l'école Saint-Michel, située 15 rue Marie Anne du Boccage à Nantes. L'établissement doit revoir sa gestion des circulations piétonnes (école maternelle - école primaire), mieux s'adapter aux personnes à mobilité réduite et agrandir l'espace dédié au périscolaire. Il s'agit d'un travail de redistribution des espaces et de construction d'un nouveau bâtiment de 349 m², accueillant une cantine et un pôle administratif.

L'emprise du futur bâtiment décrit ci-dessus se superpose pour partie avec le périmètre d'un Espace Boisé Classé (EBC) situé au sein de la cour de l'école. Or, cet EBC ne protège à ce jour que deux arbres, lesquels ne sont pas situés sur l'emprise de la construction projetée. Afin de permettre le projet de construction de la cantine, il est nécessaire de faire évoluer le périmètre de cet EBC présent sur le terrain d'assiette du projet. Par ailleurs, il a été constaté qu'un autre EBC, situé au sud de la parcelle, recouvre un espace non arboré : il s'agit de l'espace dédié au stationnement des enseignants. A l'occasion de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm, il est donc proposé de circonscrire le périmètre de ces deux EBC à l'emprise des arbres existants.

Cette procédure d'évolution du PLUm porte sur la réduction d'un EBC de 556 m², soit une superficie inférieure à un dix-millième du territoire couvert par le territoire du PLUm (superficie évaluée à moins de 5 hectares). Elle relève donc du champ d'application de l'évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application du II de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme, et plus particulièrement de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, au sens des dispositions de l'article R. 104-33 du code précité.

Dans ce cadre, Nantes Métropole, en sa qualité de personne publique responsable de la procédure, a conclu à l'absence d'incidence notable de la procédure sur l'environnement. La procédure engagée vise à corriger l'emprise de deux EBC pour les faire correspondre au périmètre des arbres effectivement présents sur le site, auxquels le présent projet ne porte pas atteinte.

Le code de l'urbanisme prévoit une délibération de la personne publique responsable de la procédure sur l'avis conforme de l'Autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale, MRAe) afin de prendre une décision sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Conformément à ces dispositions, Nantes Métropole a saisi officiellement la MRAe le 18 septembre 2024, laquelle disposait de deux mois pour rendre son avis conforme, c'est-à-dire jusqu'au 18 décembre 2024. La MRAe n'ayant pas rendu réponse à cette date, l'avis est réputé favorable à la dispense d'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLUm.

Considérant :

- qu'en sa qualité de personne publique responsable du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm, Nantes Métropole a réalisé un examen au cas par cas et conclut à l'absence d'incidences notables de la procédure sur l'environnement ;

- que la MRAe conclut également à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure.

Il est proposé au Conseil métropolitain de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm relative au projet de réaménagement de l'école Saint Michel à Nantes.

Le Conseil délibère, et,

1. décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm relative au réaménagement de l'école Saint Michel à Nantes au regard de l'avis conforme de l'Autorité Environnementale ;

2. autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Direction Générale déléguée à la fabrique de la Ville écologique et solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et territoires
Service Études et Planification

Arrêté n°2025- 49

Arrêté relatif à la procédure de mise à jour n°7 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-60, R. 153-18 et R. 151-51 à R 151-53 ;

Vu le décret n°2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole » ;

Vu l'arrêté n°2025-43 du 21 mai 2025 portant délégation de la Présidente aux vice-présidents ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019, modifié comme suit :

mis en compatibilité le 25 juin 2021 pour la réalisation d'un feeder de sécurisation de l'alimentation en eau potable du sud-ouest du département, le 18 juillet 2022 pour le projet de connexion des lignes L1-L2 de tramways et de centre technique d'exploitation Babinière à La Chapelle sur Erdre, le 7 octobre 2022 pour le projet d'extension et de réaménagement du lycée Saint-Stanislas à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet d'extension de la piscine des Dervallières à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet de création d'un groupe scolaire secteur des Echalonnières à Vertou, le 10 février 2023 pour le projet de création d'un groupe scolaire et d'équipement sportif sur le secteur des Pierres Blanches à Saint-Jean de Boiseau, le 15 décembre 2023 pour le projet de réhabilitation et extension du groupe scolaire Jean Jaurès à Nantes, le 19 mars 2024 pour le projet d'aménagement de la ZAC de la Montagne, le 28 juin 2024 pour le projet de construction d'un centre technique à Nantes Nord et le 27 juin 2025 pour le réaménagement de l'école Saint-Michel à Nantes ainsi que pour la mutualisation et la reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher à Rezé,

modifié par procédure simplifiée le 9 avril 2021 et le 30 juin 2022, le 15 décembre 2023 et le 4 avril 2025,

modifié par procédure de droit commun le 16 décembre 2022 et le 7 février 2025,

mis à jour dans ses annexes le 7 décembre 2020, le 4 février 2022, le 4 juillet 2022, le 7 octobre 2022, le 11 septembre 2023 et le 23 juillet 2024,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2017 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Loire-Atlantique (RDDECI),

Vu le décret du 27 juin 2024 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nantes-Atlantique (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/021 en date du 25 février 2021 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé et des

canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune de Couëron,

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/BPEF/024 en date du 25 février 2021 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé et des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur la commune d'Indre,

Vu le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu le décret n° 2024-806 du 13 juillet 2024 procédant à des corrections au sein de la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu la délibération n°2024-223 du conseil métropolitain des 12 et 13 décembre 2024 portant mise à jour du règlement de collecte des déchets métropolitains,

Vu la délibération n°2024-97 du conseil métropolitain des 27 et 28 juin 2024 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre du projet du Grand Bellevue à Nantes,

Vu la délibération n°2024-214 du conseil métropolitain des 12 et 13 décembre 2024 portant sur la prise en considération d'une opération de renouvellement urbain relative à l'entrée d'agglomération Route de la Rochelle, sur les communes de Rezé et des Sorinières,

Vu la délibération n°2024-215 du conseil métropolitain des 12 et 13 décembre 2024 portant sur la prise en considération d'une opération de renouvellement urbain relative au secteur de la route de Rennes, sur les communes de Nantes et d'Orvault,

Vu la délibération du conseil municipal de Vertou du 29 juin 2023 portant sur la prise en considération d'un projet d'aménagement sur le secteur « Bussaudière / Fontenelle » à Vertou,

Vu la délibération du conseil municipal de Vertou du 24 avril 2024 portant sur la prise en considération d'un projet d'aménagement sur le secteur « route de la Gare » à Vertou,

Vu la délibération du conseil municipal de Mauves-sur-Loire du 24 février 2025 portant sur la prise en considération d'une opération d'aménagement relative au Centre-Bourg à Mauves-sur-Loire,

Vu la délibération n°2025-121 du conseil métropolitain des 26 et 27 juin 2025 portant sur la prise en considération du projet d'aménagement et de renouvellement urbains de la route de Clisson et ses abords, sur les communes de Nantes, Vertou, Saint-Sébastien-sur-Loire et Basse-Goulaine,

Vu la délibération n°2025-122 du conseil métropolitain des 26 et 27 juin 2025 portant sur la prise en considération de l'opération de renouvellement urbain relatif au secteur de la Route de Vannes sur les communes de Orvault et Saint-Herblain,

Vu la délibération n°2007-209 du conseil communautaire du 26 octobre 2007 portant instauration du principe de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur le territoire de Nantes Métropole,

Vu la délibération n°7/2007 du conseil municipal de Bouaye du 8 octobre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire de la commune de Bouaye,

Vu la délibération du conseil municipal de Carquefou du 26 septembre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire de la commune de Carquefou,

Vu la délibération du conseil municipal d'Indre du 2 février 2023 instituant le permis de démolir sur le territoire de la commune d'Indre,

Vu la délibération n°04/11-07 du conseil municipal de La Chapelle-sur-Erdre du 12 novembre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire de la commune de La Chapelle-sur-Erdre,

Vu la délibération du conseil municipal de Nantes du 5 octobre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire de la commune de Nantes,

Vu la délibération du conseil municipal d'Orvault du 20 décembre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire de la commune d'Orvault,

Vu la délibération du conseil municipal du Pellerin du 8 novembre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire de la commune du Pellerin,

Vu la délibération du conseil municipal de Rezé du 21 septembre 2007 instituant le permis de démolir sur le territoire de la commune de Rezé,

Vu la délibération n°2006-67 du conseil communautaire du 21 avril 2006 portant création de la zone d'aménagement concerté « Brehannerie 2 » au Pellerin,

Vu la délibération n°2014-134 du conseil communautaire du 15 décembre 2014 portant création de la zone d'aménagement concerté « Cœur de Ville » aux Sorinières,

Vu la délibération n°2025-011 du conseil métropolitain du 7 février 2025 portant modification du périmètre de la zone d'aménagement concerté « Fleuriaye 2 » à Carquefou,

Vu la délibération n°2025-81 du conseil métropolitain du 4 avril 2025 portant suppression des zones d'aménagement concerté « Malakoff Centre » à Nantes, « La Pelousière » à Saint-Herblain et « Métairie » à Couëron,

Vu la délibération n°2022-211 du conseil métropolitain du 16 décembre 2022 portant suppression de la zone d'aménagement concerté « Le Taillis 3 » aux Sorinières,

Vu la délibération n°2016-131 du conseil métropolitain du 17 octobre 2016 portant instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur les secteurs Peccot / Cholière et route de Rennes à Nantes et Orvault,

Vu la délibération n°2024-122 du conseil métropolitain des 27 et 28 juin 2024 portant instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur Laënnec / Piliers de la Chauvinière à Saint-Herblain et sur le secteur de Frêne Rond / Route de Clisson à Saint-Sébastien-sur-Loire,

Vu la délibération n°2025-125 du conseil métropolitain des 26 et 27 juin 2025 portant instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur les secteurs route de Vannes à Orvault et Saint-Herblain et sur le secteur Marcel Paul – Jacques Cartier à Saint-Herblain,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, telles que définies aux articles R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme, par une procédure de mise à jour n°7, en application des dispositions des articles L. 153-60 et R. 153-18 du même code ;

Arrête

Article 1.

Le plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté. À cet effet, les annexes suivantes du plan local d'urbanisme métropolitain sont mises à jour, par l'ajout, la modification ou la suppression des éléments suivants :

- l'ajout du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Loire-Atlantique (RDDECI) (annexe n° 5-3-9) ;

- l'ajout des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nantes-Atlantique (annexe n°5-1-1-2) ;

- la correction des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de distribution de gaz naturel ou assimilé et des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur les communes de Couëron et d'Indre ;

- la correction des périmètres Quartiers Politiques de la Ville (QPV) (annexe n°5-3-8) ;

- l'ajout du règlement de collecte des déchets métropolitains mis à jour (annexe n°5-3-10) ;

- l'actualisation des périmètres des zones de préemption (annexe n°5-2-3) ;

- l'ajout des périmètres de prise en considération route de La Rochelle à Rezé et aux Sorinières, route de Rennes à Nantes et Orvault, secteur « Bussaudière / Fontenelle » à Vertou, secteur « route de la Gare » à Vertou, Centre-

Bourg à Mauves-sur-Loire, route de Clisson à Nantes, Vertou, Saint-Sébastien-sur-Loire et Basse-Goulaine et route de Vannes à Orvault et Saint-Herblain (annexe n°5-2-2) ;

- l'ajout des périmètres où la pose de clôtures est soumise à déclaration préalable (annexe n°5-2-12) ;

- l'ajout des périmètres où le permis de démolir a été institué (annexe n°5-2-12) ;

- la correction du périmètre des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) « Brehannerie 2 » au Pellerin et « Cœur de Ville » aux Sorinières, la modification du périmètre de la ZAC « Fleuriaye 2 » à Carquefou et la suppression des ZAC « Malakoff Centre » à Nantes, « La Pelousière » à Saint-Herblain, « Métairie » à Couëron « Le Taillis 3 » aux Sorinières (annexe 5-2-2) ;

- la correction du périmètre de la taxe d'aménagement à taux majoré sur les secteurs Peccot / Cholière et route de Rennes à Nantes et Orvault et l'ajout des périmètres de taxe d'aménagement à taux majoré sur les secteurs Laënnec / Piliers de la Chauvinière à Saint-Herblain, Frêne Rond / Route de Clisson à Saint-Sébastien-sur-Loire, route de Vannes à Orvault et Saint-Herblain et Marcel Paul – Jacques Cartier à Saint-Herblain (annexe n°5-2-2).

Article 2.

La mise à jour est effectuée dans le document d'urbanisme tenu à la disposition du public au format papier et dans la version dématérialisée disponible sur le site internet :
https://metropole.nantes.fr/plum

ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 10 boulevard Gaston Serpette, 44000 NANTES

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois :
- au siège de Nantes Métropole,
- dans les 7 pôles de proximité,
- ainsi que dans les 24 mairies des communes de NANTES MÉTROPOLE.

Article 4.

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques.

Fait à Nantes, le 17 JUIL. 2025

Pour Madame la Présidente
Le vice-président délégué

Pascal PRAS

mis en ligne
17 JUIL. 2025

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20250717-2025_49ARR-AR
Date de télétransmission : 17/07/2025
Date de réception préfecture : 17/07/2025

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20251003-8189-DE-1-1
Date de télétransmission : 15 octobre 2025

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DES 02 ET 03 OCTOBRE 2025

Délibération n° 2025-163

20 - Plan local d'urbanisme métropolitain - Vertou - Lycée Mandon - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Date de la convocation : 26 septembre 2025

Présidence de séance : Johanna ROLLAND – Présidente

Secrétariat de séance : Patrick GROLIER

Présents : 81
M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENÂTRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, CHARRIER Jean-Claude (suppléant de Mme SCUOTTO), Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GODET Laurent, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINÉ Thibault, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abbassia, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, Mme LEBLANC Nathalie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. LE TEUFF Florian, Mme METAYER Martine, Mme NAULIN Hélène, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAU Yves, Mme PIAU Catherine, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 10
Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à Mme ROBERT Pascale), Mme EL HAÏRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à Mme BIR Cécile), M. JOUIN Christophe (pouvoir à M. PROCHASSON François), Mme LOBO Dolores (pouvoir à Mme BENÂTRE Marie-Annick), M. LUCAS Michel (pouvoir à Mme GRELAUD Carole), M. MARTIN Nicolas (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à Mme DELABY Françoise), M. PETIT Primaël (pouvoir à Mme BONAMY Delphine)

Absents : 7
M. BAINVEL Julien, M. BELHAMITI Mounir, Mme GARNIER Laurence, Mme GUERRIAU Christine, Mme IMPERIALE Sandra, Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie, M. THIRIET Richard

Adoptée
72 voix pour
18 abstentions
1 non-participation au vote : Mme BERTU Mahaut

Transmission en Préfecture le : 15 octobre 2025

Mise en ligne sur le site internet de Nantes Métropole le : 15 octobre 2025

Signé électroniquement par :

Patrick GROLIER, Secrétaire de séance — Johanna ROLLAND, Présidente

Direction générale déléguée à la fabrique de la ville écologique et solidaire
Direction stratégie et territoires

Délibération n°20

Conseil métropolitain des 02 et 03 octobre 2025

Plan local d'urbanisme métropolitain - Vertou - Lycée Mandon - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Monsieur Pascal PRAS, Vice-Président
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

Pour répondre à la démographie scolaire dynamique de la Loire-Atlantique, la Région des Pays de la Loire projette de construire deux lycées, l'un à Saint Philbert de Grand Lieu et l'autre à Vertou. Ces projets de lycée visent à rééquilibrer les effectifs entre les établissements du Sud-Loire. Le lycée projeté à Vertou vise par ailleurs à compléter l'offre éducative sur l'agglomération nantaise en proposant des formations générales, technologiques et professionnelles, avec des enseignements sur le numérique.

Pour le projet de lycée vertavien, la Région a retenu le site de « Mandon » situé le long du boulevard Guichet Serex, notamment du fait de la proximité aux équipements sportifs que pourront utiliser les lycéens. Ce choix a été confirmé sur la base d'une analyse multicritères et d'un diagnostic environnemental piloté par la Région dont les résultats seront pris en compte dans la définition du projet et pour l'implantation du futur lycée sur le site.

Sur une emprise d'environ 5 hectares, le projet envisagé pourra accueillir 900 élèves : 620 élèves en enseignement général, 210 en filière professionnelle et 70 étudiants. Le projet intégrera également un espace pour un dispositif d'inclusion pour les personnes en situation de handicap. Le projet de lycée se veut exemplaire en termes d'efficacité énergétique et environnementale et s'inscrira dans une Démarche de Qualité Environnementale, avec un objectif de Certification « HQE Bâtiment Durable V4 - Excellent », de labellisation l « Bâtiment biosourcé – niveau 3 » ainsi que des exigences de réemploi des matériaux et de préservation de la biodiversité avec le label « végétal local ». Le projet est conçu dans le respect du « Référentiel régional de sobriété architecturale, technique et économique ».

Le site d'implantation du projet est aujourd'hui classé au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en zone N, et plus précisément en secteur naturel de loisirs (Nl). Il est pour partie grevé d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Vertou pour la réalisation d'un équipement public.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de faire évoluer le zonage d'une partie du secteur Nl en zone urbaine dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et de service public ainsi qu'aux pôles d'équipements communaux ou intercommunaux (zonage US). Il est également nécessaire de supprimer l'emplacement réservé.

Aussi la Région des Pays de la Loire a-t-elle engagé une procédure de déclaration de projet en vue d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Nantes Métropole, en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

Dès lors que la procédure de mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision (réduction d'une zone naturelle) et que l'incidence de la révision porte sur une superficie supérieure ou égale à un dix-millième du territoire, ou au-delà de la limite de cinq hectares (5 ha), elle est soumise à évaluation environnementale préalable et, de ce fait, à concertation préalable en vertu de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions prévues dans la délibération du Conseil Régional des Pays de la Loire du 10 février 2023, la concertation préalable s'est déroulée sur une période de 30 jours, du mercredi 20 septembre au jeudi 19 octobre 2023 inclus. La concertation préalable a donné lieu à 53 observations. De fortes attentes de la part des habitants ont été formulées sur deux principaux sujets :

- la mobilité : sécurité des déplacements en modes doux, augmentation potentielle du trafic automobile avec l'arrivée du lycée et plus particulièrement dans le secteur du Chêne ;
- la localisation du lycée au regard des enjeux environnementaux et paysagers du site.

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par le Conseil Régional des Pays de la Loire le 9 février 2024.

À la suite de cette concertation, la Région des Pays de la Loire a saisi pour avis l'autorité environnementale le 8 juillet 2024. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a rendu son avis le 12 septembre 2024. Elle précise notamment que l'encadrement du projet par le PLUi apparaît devoir être renforcé concernant la prise en compte des espaces périphériques des zones humides, des effets induits par la fréquentation accrue du site sur l'attractivité des habitats naturels, des effets du changement climatique sur l'augmentation des aléas inondation et des nuisances sonores potentiellement subies par les riverains. La MRAe recommande à Nantes Métropole de reprendre les ambitions relatives aux performances énergétiques des bâtiments et au réemploi des matériaux dans les dispositions du PLU. Enfin, la MRAe précise que la capacité du système d'assainissement des eaux usées à accueillir les effluents du nouveau lycée apparaît comme devoir être vérifiée préalablement à l'engagement du projet et, le cas échéant, les travaux de mise à niveau doivent être réalisés.

Nantes Métropole réaffirme les ambitions portées par le PLUm en termes de préservation des espaces naturels, de prise en compte des risques d'inondation ou encore des capacités d'assainissement, à travers un principe de précaution et de conditions de desserte par les réseaux, ambitions auxquelles le projet du lycée sur le site de Mandon devra se conformer.

La Région des Pays de la Loire a convié à une réunion d'examen conjoint les personnes publiques associées le 5 novembre 2024.

Conformément à l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a fait l'objet d'une enquête publique, diligentée par le Préfet, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUm. L'enquête publique s'est déroulée du 31 mars au 29 avril 2025.

Le projet mis à l'enquête a fait l'objet de 3579 visites sur le site internet mis à disposition du public et 1554 documents ont été téléchargés. 134 visiteurs ont déposé au moins une contribution sur le registre numérique. L'enquête publique a permis de recueillir 178 contributions dont 4 doublons et 37 observations formulées sur le registre papier. 23 personnes ont été accueillies lors des permanences du commissaire enquêteur. Parmi les expressions recensées, 8 sont favorables au projet et 170 y sont défavorables.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a adressé au Préfet de Loire-Atlantique son rapport et ses conclusions formulant un avis favorable à la déclaration de projet sous réserve que soit pris en compte l'aléa inondation et mieux évalué son impact sur le fonctionnement du lycée. En complément, quatre recommandations ont été formulées, en matière de concertation, de communication et de procédures ; en matière de prévention des risques inondation ; sur les enjeux environnementaux ; et enfin s'agissant de l'organisation des mobilités, de l'aménagement urbain et de

l'accès aux équipements sportifs.

Pour répondre à ces recommandations ainsi qu'aux avis des personnes publiques associées et aux résultats de l'enquête publique, des propositions d'ajustement et de précision sont formulées dans le dossier relatif à l'intérêt général du projet de construction d'un lycée public ainsi qu'au projet de mise en compatibilité du PLUm. Afin de répondre aux recommandations portant sur les enjeux environnementaux, il est notamment proposé de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle intitulée « Mandon » qui précisera les mesures de préservation de la biodiversité, des haies et de leurs abords, celles de prévention du risque inondation et de protection des zones humides et les orientations de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation du site. Nantes Métropole restera vigilante quant à la bonne intégration des recommandations de la MRAE et du commissaire-enquêteur dans la finalisation du projet, et à la bonne compatibilité du projet aux orientations métropolitaines en termes de nuisances, de prise en compte du changement climatique et des risques d'inondation, et des capacités d'accueil.

Par délibération en date du 26 septembre 2025, la commission permanente de la Région des Pays de la Loire s'est prononcée, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de ce projet de construction d'un lycée public au motif qu'il vise à répondre aux besoins croissants d'infrastructures éducatives secondaires et à maintenir une offre éducative équilibrée et adaptée aux besoins tout en intégrant les nouveaux enjeux de résilience.

Il est désormais proposé au Conseil métropolitain d'approuver la mise en compatibilité du PLUm, conséquence de cette déclaration de projet, pour permettre la réalisation de ce nouveau lycée sur le site de Mandon à Vertou, en application du 4° de l'article L. 153-58 du code de l'urbanisme.

Annexe n°1 : Dossier de mise en compatibilité – Notice explicative
Annexe n°2 : Dossier de mise en compatibilité – Livret de l'OAP Vertou
Annexe n°3 : Dossier de mise en compatibilité – Plan de zonage modifié (N23)
Annexe n°4 : Dossier de mise en compatibilité – Plan de zonage modifié (N24)
Annexe n°5 : PV de la réunion d'examen conjoint
Annexe n°6 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

Le Conseil délibère, et,

1. approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain suite à la déclaration de projet de la Région Pays de la Loire relative au projet de construction d'un lycée public sur le site de Mandon sur la commune de Vertou,
2. autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20251003-12259-DE-1-1
Date de télétransmission : 20 octobre 2025

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DES 02 ET 03 OCTOBRE 2025

Délibération n° 2025-164

21 - Plan local d'urbanisme métropoliain - Nantes - Extension de l'écopoint des Dervallières - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Date de la convocation : 26 septembre 2025

Présidence de séance : Johanna ROLLAND – Présidente

Secrétariat de séance : Patrick GROLIER

Présents : 84
M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENÂTRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, CHARRIER Jean-Claude (suppléant de Mme SCUOTTO), Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GODET Laurent, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINÉ Thibault, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abbassia, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, Mme LEBLANC Nathalie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. LE TEUFF Florian, Mme METAYER Martine, Mme NAULIN Hélène, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAU Yves, Mme PIAU Catherine, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 12
M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à Mme ROBERT Pascale), Mme EL HAÏRY Sarah (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), M. FOURNIER Hervé (pouvoir à Mme BIR Cécile), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. THIRIET Richard), M. JOUIN Christophe (pouvoir à M. PROCHASSON François), Mme LOBO Dolores (pouvoir à Mme BENÂTRE Marie-Annick), M. LUCAS Michel (pouvoir à Mme GRELAUD Carole), M. MARTIN Nicolas (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à Mme DELABY Françoise), M. PETIT Primaël (pouvoir à Mme BONAMY Delphine)

Absents : 2
M. BELHAMITI Mounir, Mme GUERRIAU Christine

Adoptée à l'unanimité

Transmission en Préfecture le : 20 octobre 2025

Mise en ligne sur le site internet de Nantes Métropole le : 20 octobre 2025

Signé électroniquement par :

Patrick GROLIER, Secrétaire de séance — Johanna ROLLAND, Présidente

Direction générale déléguée à la fabrique de la ville écologique et solidaire
Direction stratégie et territoires

Délibération n°21

Conseil métropolitain des 02 et 03 octobre 2025

Plan local d'urbanisme métropoliain - Nantes - Extension de l'écopoint des Dervallières - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Monsieur Pascal PRAS, Vice-Président
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), approuvé par le Conseil métropolitain le 5 avril 2019, a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution destinées notamment à traduire les projets nouveaux, ou à ajuster et actualiser les règles au regard de l'évolution du territoire.

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm a été engagée par la délibération n°2024-31 en date du 28 juin 2024 afin de permettre l'extension de l'éco-point des Dervallières, situé sur la commune de Nantes. En effet, la politique publique déchets est inscrite dans les ambitions de transition écologique de la collectivité au travers de deux objectifs phare : réduire de 20% les déchets ménagers et assimilés par an et par habitant d'ici 2030 (par rapport à 2010) et atteindre 65% de valorisation matière (hors gravats). En décembre 2021, Nantes Métropole a adopté son programme de réduction des déchets à travers le Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) 2021-2026. Dans ce cadre, le renouvellement et l'amélioration des déchetteries et éco-points sont des actions importantes pour atteindre les objectifs fixés.

Le projet présenté porte sur la restructuration complète de l'éco-point des Dervallières (destruction des installations existantes et construction de nouveaux équipements), en intégrant une parcelle située au nord du site sur un ancien terrain de jeu non utilisé depuis plusieurs années.

La partie concernée par l'extension est classée en zone Nl (espaces naturels de loisirs) au PLUm. Il convient de faire évoluer le zonage vers un zonage adapté à la construction de ce type d'équipements : le zonage urbain mixte dit « UMb ». Ce changement de zonage implique de faire évoluer le PLUm par déclaration de projet emportant mise en compatibilité en application notamment des articles L. 153-54 et L. 300-6 du code de l'urbanisme.

Le présent projet de mise en compatibilité consistant en la réduction du périmètre d'une zone naturelle, il emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme. Dès lors, Nantes Métropole, en qualité de personne publique responsable, a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale en application des articles R. 104-11 et 13 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, en application de l'article L. 103-2 du code précité, Nantes Métropole a organisé une procédure de concertation préalable. Par délibération en date des 27 et 28 juin 2024, le Conseil métropolitain a fixé les objectifs poursuivis par la procédure et a organisé les modalités de cette concertation préalable. Par délibération des 12 et 13 décembre 2024, la collectivité a approuvé le bilan de la concertation indiquant que le projet n'avait fait l'objet d'aucune contribution de la part du public.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire a été saisie pour avis par Nantes Métropole le 2 janvier 2025. En lien avec la remarque de la MRAe relative à l'insertion paysagère du projet, Nantes Métropole précise que le règlement graphique des hauteurs sera complété afin de limiter la hauteur maximale des futures installations à 8 mètres *(annexe 1 « évolution du règlement des hauteurs »)*

Conformément aux dispositions des articles L. 153-54 et 153-55 du code de l'urbanisme, la procédure a ensuite fait l'objet d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUm rendue nécessaire. Cette enquête publique s'est déroulée du 16 juin au 15 juillet 2025.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête ont été rendus disponibles à l'hôtel de ville de Nantes, au siège de Nantes Métropole ainsi qu'en mairie annexe des Dervallières. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Enfin, le public a eu la possibilité de formuler directement ses observations au cours des quatre permanences tenues par la commissaire-enquêtrice au sein de la mairie annexe des Dervallières les 16 et 27 juin 2025 ainsi que les 4 et 15 juillet 2025.

Le projet mis à l'enquête a fait l'objet de 1006 visites sur le site internet mis à disposition du public et 515 documents ont été téléchargés. Toutefois, aucune observation n'a été émise dans le cadre de l'enquête publique. Un procès-verbal de synthèse a été transmis à Nantes Métropole le 22 juillet 2025. Nantes Métropole a produit un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur. À l'issue de l'enquête, la commissaire-enquêtrice a adressé son rapport et ses conclusions motivées le 5 août 2025, formulant un avis favorable au projet, en rappelant que les engagements pris en réponses aux observations de l'autorité environnementale et de la commissaire enquêtrice devront être respectés. Ainsi, l'impact environnemental de la reconstruction/extension de l'écopoint devra être développé dans le cadre du dossier relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). De plus, le tableau de suivi des surfaces urbanisées et des espaces naturels détruits est mis à jour dans le dossier de compatibilité (annexe 2).

Ainsi, il est proposé au conseil métropolitain de déclarer d'intérêt général le projet d'extension de l'éco-point des Dervallières en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et d'approuver la mise en compatibilité du PLUm qui en résulte en application de l'article L.153-58 2° du code de l'urbanisme.

Annexe 1 : évolution du règlement des hauteurs

Annexe 2 : dossier de mise en compatibilité

Le Conseil délibère, et,

1. affirme, par la présente déclaration de projet, l'intérêt général du projet d'extension de l'éco-point des Dervallières à Nantes au regard des caractéristiques précédemment énoncées,
2. approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain qui en résulte,
3. autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20260206-18883-DE-1-1
Date de télétransmission : 23 février 2026

Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 6 FÉVRIER 2026

Délibération n° 2026-011

11 - PLUm - Procédure de modification simplifiée n°4 - Approbation

Date de la convocation : 30 janvier 2026

Présidence de séance : Johanna ROLLAND – Présidente

Secrétariat de séance : Aïcha BASSAL

Présents : 83
M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BENÂTRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GODET Laurent, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINÉ Thibault, M. GUISSÉ Alassane, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abbassia, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, Mme LEBLANC Nathalie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LE TEUFF Florian, Mme LOBO Dolores, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NAULIN Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAU Yves, Mme PIAU Catherine, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RIOM Tristan, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 11
Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme BONAMY Delphine), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme GOUEZ Aziliz), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. BAINVEL Julien), M. JOUIN Christophe (pouvoir à M. LE TEUFF Florian), Mme LERAY Isabelle (pouvoir à Mme METAYER Martine), M. PETIT Primaël (pouvoir à M. RIOM Tristan), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à M. VOUZELLAUD François), Mme ROBERT Pascale (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme FIGULS Séverine), Mme VITOUX Marie (pouvoir à Mme COPPEY Mahel)

Absents : 4
M. BELHAMITI Mounir, Mme EL HAÏRY Sarah, Mme GUERRIAU Christine, Mme OPPELT Valérie

Adoptée
86 voix pour
8 voix contre

Transmission en Préfecture le : 23 février 2026

Mise en ligne sur le site internet de Nantes Métropole le : 25 février 2026

Signé électroniquement par :

Aïcha BASSAL, Secrétaire de séance — Johanna ROLLAND, Présidente

Délibération n°11

Conseil métropolitain du 6 février 2026

PLUm - Procédure de modification simplifiée n°4 - Approbation

Monsieur Pascal PRAS, Vice-Président
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), adopté par le conseil métropolitain du 5 avril 2019, formalise et décline la stratégie d'aménagement de la Métropole et de ses vingt-quatre communes. Il contribue à l'intégration des différentes politiques publiques et permet de structurer une armature urbaine à l'échelle métropolitaine en définissant les espaces dédiés aux usages urbains, économiques, naturels et agricoles. Le PLUm accompagne la transition vers un nouveau modèle de fabrique de la ville solidaire, écologique et dialogué en encadrant des secteurs de projets, en facilitant le renouvellement urbain et en créant les conditions de la Métropole nature. Il a été pensé pour soutenir un urbanisme de projets sur l'ensemble du territoire métropolitain et fixe des exigences de qualité urbaine, architecturale et environnementale.

Le PLUm est un document nécessairement évolutif, accompagnant le développement et l'aménagement du territoire métropolitain. Ainsi, par arrêté n°2024-71 en date du 26 novembre 2024, Madame la Présidente de Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm, en application des articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée n°4 a poursuivi plusieurs grands objectifs :

- accompagner les projets urbains et contribuer à la relance de la production de logements ;
- conforter la place de la nature et son accès ;
- intégrer dans le document d'urbanisme les zones d'accélération des énergies renouvelables ;
- apporter des évolutions formelles du document d'urbanisme afin d'en améliorer l'intelligibilité.

Pour accompagner le renouvellement urbain et contribuer à la relance de la production de logements, la modification simplifiée n°4 du PLUm prévoit ainsi :

- la création de 6 nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et la modification de 41 OAP sectorielles existantes, et notamment leur programmation de logements (épannelage, surface de plancher maximale, typologies de logements etc), afin d'améliorer les conditions de sortie des opérations ;
- la suppression d'une OAP sectorielle existante dont la programmation est achevée ;
- l'augmentation des hauteurs sur 44,5 hectares en secteurs de renouvellement urbain afin de renforcer le potentiel de production de logements tout en préservant la pleine terre et la place de la nature ;
- une évolution réglementaire ayant pour objectif de faciliter la mise en œuvre des solutions d'ancrage des gens du voyage associées à des projets d'habitat dual ou de terrain familial locatif, projets désormais autorisés dans toute la zone Um ;
- des évolutions pour faciliter la transformation de l'existant : nouvelle définition de la réhabilitation, transformation de bureau en logement, facilitation de l'évolution de bâtis existants sur une même

unité foncière, clarification des règles d'application des seuils de mixité sociale en cas d'extension et de réhabilitation pour la sous-destination hébergement ;
- d'autres modifications du règlement permettant d'améliorer la qualité urbaine et la mise en œuvre de la politique de l'habitat : imposition d'une césure pour les constructions relevant majoritairement de la destination habitation, harmonisation des définitions du logement aidé, précision de l'application de la claire-voie ou encore confortement de l'aspect qualitatif des clôtures en zones naturelles et agricoles.

Pour conforter la place de la nature et son accès, la modification simplifiée n°4 du PLUm prévoit :
- l'ajout de nouvelles protections environnementales sur 28,1 hectares dans le règlement graphique : 3,9 hectares supplémentaires d'Espaces Paysagers à Protéger (EPP), 17 hectares supplémentaires d'Espaces Paysagers à Protéger – Zones Humides (EPP-ZH) et 7,2 hectares supplémentaires d'Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- des changements de zonage de secteurs naturels de loisirs (Nl) vers des secteurs d'espaces et milieux naturels de qualité (Nn) sur 33 hectares ;
- des modifications dans le règlement notamment pour exclure la surface dédiée aux éléments techniques du calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) pour les toitures végétalisées, ainsi que pour préciser les règles relatives aux compensations d'abattage d'arbres et aux cas d'application de l'obligation de plantation d'arbres pour les projets comportant un espace de pleine terre supérieur ou égal à 100 m².

Pour intégrer dans le document d'urbanisme les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEnR), la modification simplifiée n°4 du PLUm prévoit :
- l'actualisation des objectifs de production des énergies renouvelables dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa carte de synthèse relative à la transition énergétique ;
- l'insertion dans l'OAP thématique Climat Air Énergie de sept cartographies correspondant chacune à une source d'énergie renouvelable et issues de la démarche d'identification des ZAEnR validées par arrêté préfectoral le 30 avril 2025 ;
- des modifications du règlement visant à préciser les conditions d'intégration des dispositifs de production d'énergie sur les bâtis protégés au PLUm au titre du patrimoine, ainsi qu'à faciliter l'installation de chaufferies d'intérêt collectif.

Dans le champ économique, la modification simplifiée n°4 prévoit également de polariser les activités de restauration en zone économique mixte (UEm), de faciliter la réalisation de projets relevant de l'économie sociale et solidaire et de mieux encadrer les projets de cuisines dédiées à la vente en ligne (« dark kitchen »).

Pour accompagner les changements de pratiques de mobilité, la modification simplifiée n°4 du PLUm prévoit de diminuer la norme de stationnement pour l'hébergement hôtelier et touristique dans la partie de la centralité métropolitaine répondant dans le règlement graphique du PLUm à la norme de stationnement la plus basse (centre historique de Nantes et île de Nantes notamment), et de permettre un dimensionnement de places de stationnements vélo adapté pour les équipements publics.

Enfin, la modification simplifiée n°4 du PLUm apporte des évolutions formelles du document d'urbanisme afin d'en améliorer l'intelligibilité.

La concertation préalable du public s'est tenue du 15 janvier au 17 février 2025 inclus. Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par délibération n°2025-61 du conseil métropolitain du 4 avril 2025. Le projet de modification simplifiée n°4 a fait l'objet des consultations prévues par le code de l'urbanisme aux articles L. 153-40 (personnes publiques associées et communes membres), L. 151-11 à L. 151-13 (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - CDPENAF), et L. 104-3 (Mission Régionale d'Autorité environnementale - MRAe). Il a ensuite été mis à la disposition du public du 29 septembre au 29 octobre 2025.

I- Les consultations de l'autorité environnementale, de la CDPENAF et des personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée n°4 a été notifié à l'autorité environnementale, à la CDPENAF, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes membres le 23 mai 2025.

Avis de l'autorité environnementale

La MRAe des Pays de la Loire a accusé réception du dossier de modification simplifiée n°4 le 23 mai 2025. Elle a transmis à Nantes Métropole une information n°003303/APP en date du 22 août 2025 faisant état de son absence d'observation à l'issue du délai de trois mois.

Avis de la CDPENAF

La CDPENAF s'est réunie le 19 août 2025. Elle a émis le 21 août 2025 un avis favorable sans réserve au projet de modification simplifiée n°4 compte tenu de l'absence d'incidence de l'intégration des ZAEnR dans le PLUm en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Avis des personnes publiques associées

Les avis suivants relatifs au projet de modification simplifiée n°4 du PLUm ont été reçus par Nantes Métropole et joints au dossier mis à la disposition du public :

- le Département de Loire-Atlantique a émis, par courrier du 21 juillet 2025, un avis favorable assorti de plusieurs remarques et propositions d'évolution du dossier ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes-Saint-Nazaire a émis, par courrier du 15 juillet 2025, un avis défavorable.

L'exposé exhaustif de ces avis et observations, les réponses qui y sont apportées ainsi que les suites qu'il est proposé de leur donner, sont exposés dans le tableau de synthèse joint en annexe n°2.

Avis des communes membres

13 communes membres ont transmis leurs avis à Nantes Métropole par courrier ou par délibération de leur conseil municipal, avis qui ont été joints au dossier mis à la disposition du public. Certaines communes ont par ailleurs exprimé leur avis dans le cadre de la mise à disposition.

L'exposé exhaustif de ces avis et observations, les réponses qui y sont apportées ainsi que les suites qu'il est proposé de leur donner, sont exposés dans le tableau de synthèse joint en annexe n°3.

II- La mise à disposition du public

Modalités et bilan de la mise à disposition du public

La mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLUm a été organisée du 29 septembre au 29 octobre 2025 inclus, conformément à la décision n°2025-885 du 11 septembre 2025 de Madame la Présidente de Nantes Métropole.

La publicité de la mise à disposition du public a été effectuée conformément aux modalités prévues dans cette même décision, à savoir :

- parution d'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°4, les lieux et heures où le public peut consulter le dossier et formuler ses observations, huit jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département ;
- affichage de cet avis au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans les mairies des communes membres, huit jours avant le début de la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci ;
- publication de cet avis pendant la même durée sur le site internet de Nantes Métropole.

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, l'ensemble du dossier arrêté de modification simplifiée n°4 du PLUm était consultable sur le site internet de Nantes Métropole via un registre

dématérialisé mis en place spécifiquement pour cette procédure de consultation. Le public pouvait également consulter le dossier sur support papier au siège de Nantes Métropole.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public pouvait formuler ses observations :

- sur le registre dématérialisé, accessible en continu pendant la mise à disposition ;
- dans le registre papier mis à disposition du public sur le site du Département Urbanisme et Habitat de Nantes Métropole, aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- par courrier électronique à une adresse dédiée, les contributions étant publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé ;
- par courrier postal adressé à Madame la Présidente de Nantes Métropole.

Au terme de cette mise à disposition :

- le registre dématérialisé a enregistré 5 233 visiteurs uniques et 6 595 téléchargements ;
- 69 contributions ont été recueillies sur le registre dématérialisé (59 contributions en ligne et 10 contributions par courrier électronique) ;
- 4 contributions ont été recueillies par voie postale ;
- aucune contribution n'a été recueillie sur le registre papier.

Au total, 73 contributions ont été recueillies. Sur ces 73 contributions, 24 constituent des copies de tout ou partie d'une contribution déposée. Dans un souci d'intelligibilité et de plus grande efficacité dans leur traitement, Nantes Métropole apporte une réponse commune aux observations identiques, quels que soient leur date et leur moyen de dépôt.

L'annexe n°1 de la présente délibération retrace le bilan complet de la mise à disposition du public, l'ensemble des observations formulées ainsi que la manière dont il est proposé de tenir compte de ces observations.

Les observations du public

Plusieurs observations concernent des évolutions de portée métropolitaine contenues dans le dossier, ou ont formulé une proposition d'évolution du PLUm de portée métropolitaine. Les principaux sujets abordés par ces observations sont la précision ou l'ajustement des normes de stationnement dans le règlement, la précision des règles de hauteur ou encore la place de la nature en ville. Certaines d'entre elles portent une appréciation plus générale sur les grandes orientations de la politique d'aménagement du territoire portée par Nantes Métropole. Quelques observations portent une volonté de renforcer le dialogue citoyen dans le cadre des procédures d'évolution du PLUm et/ou d'améliorer la lisibilité des dossiers relatifs à ces évolutions.

Plusieurs observations portent sur une ou plusieurs évolutions de portée territoriale contenues dans le dossier ou ont pour objet de formuler une demande d'évolution du PLUm de portée territoriale non-contenue dans le dossier. Ces remarques ou demandes portent sur la modification ou la suppression d'une OAP, la modification d'un zonage au règlement graphique, la modification du plan des hauteurs ou l'ajout, la modification ou la suppression d'une protection environnementale ou patrimoniale, d'un emplacement réservé, d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) ou encore d'un linéaire commercial.

Une mobilisation importante a été enregistrée pour demander le retrait de la modification du plan des hauteurs en vue d'autoriser une hauteur maximale des constructions de R+1 + Couronnement (R+1+C) à R+2+C sur le secteur de l'Ouche Colin à Saint-Sébastien-sur-Loire.

Un certain nombre d'observations ont été considérées comme étant hors-sujet : il s'agit d'observations ne relevant pas du champ d'application du PLUm (classées « hors sujet » dans le tableau de synthèse joint en annexe n°1).

D'autres observations ont été considérées comme étant hors-champ : il s'agit d'observations qui ne se situent pas dans le champ de la procédure de modification (demande d'évolution de zonage agricole vers un zonage urbain par exemple) ou de la procédure de modification simplifiée (demande d'évolution venant diminuer les possibilités de construire dans une zone par exemple), et les observations considérées comme

n'étant pas en lien avec une ou plusieurs des évolutions portées par la présente procédure de modification simplifiée n°4.

Le tableau en annexe n°1 reprend l'ensemble des observations formulées durant la mise à disposition du public en indiquant la suite donnée ainsi que les raisons qui ont fondé cette décision.

III - Les évolutions apportées au projet afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des communes et des observations formulées dans le cadre de la mise à disposition du public

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition du public, le dossier de modification simplifiée peut être modifié pour tenir compte des avis émis et joints au dossier, ainsi que des observations du public.

Les principales évolutions apportées au dossier de modification simplifiée n°4 à l'issue de la consultation des personnes publiques associées, des communes et du public portent sur les éléments suivants :

Compléments et/ou ajustements apportés au règlement écrit

En cohérence avec l'objectif de facilitation du renouvellement urbain, la définition de la réhabilitation évolue avec la suppression de la notion d'intervention « mineure ».

Un plafond de 50% avait été proposé dans le dossier pour encadrer l'ouverture à la mono-orientation Nord dans le cadre de projets de réhabilitation associés à un changement de destination vers la destination Habitation. Pour faciliter la conception de ces projets complexes de transformation de bâtis en logements, il est proposé de supprimer ce plafond.

La norme de stationnement est harmonisée, avec un plafond d'une place par logement, pour tous les produits relevant du logement aidé, qu'il s'agisse de logement social ou de logement en accession abordable via un bail réel solidaire. Le PLUm est ainsi mis en cohérence avec le code de l'urbanisme suite à la promulgation de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement (articles L. 151-34 et L. 151-35 du code de l'urbanisme dans leur version modifiée par ladite loi).

Les modalités de calcul des places de stationnement des véhicules motorisés sont ajustées afin d'une part d'imposer la réalisation d'une place de stationnement pour les projets ne créant qu'un seul logement (arrondi à l'unité) et d'autre part de préciser l'obligation de réalisation des places dans un volume construit. Il est également précisé que la possibilité de déroger à la création de places de stationnement supplémentaires pour les extensions/réhabilitations inférieures à 30m² doit être entendue au regard de l'ensemble des extensions réalisées dans le respect de cette limite globale de 30m². S'agissant des places de stationnement vélos, il est prévu une possibilité d'ajustement de leurs dimensions dans le cas de constructions relevant de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ».

Afin d'améliorer l'articulation entre l'application du PLUm et celle des règles applicables au domaine routier départemental au stade de l'instruction, il est ajouté dans le règlement écrit un renvoi explicite aux prescriptions du règlement de la voirie départementale de Loire-Atlantique.

Les règles relatives à la compensation des abattages d'arbres sont précisées afin, d'une part, d'exempter de compensation les abattages rendus nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes sur le domaine public et, d'autre part, de préciser la priorité donnée à l'objectif de retrouver la canopée préexistante par rapport à un nombre d'arbres équivalent.

L'exemption d'application du CBS pour les extensions limitées et annexes à des logements individuels est précisée.

Les modalités de calcul de la hauteur des constructions sont complétées afin d'exclure du calcul les édicules techniques destinés à camoufler des antennes relais.

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle en zone UM ainsi que le maintien et l'implantation de l'artisanat au

sein de la centralité métropolitaine, le règlement écrit est modifié en vue de préciser l'objet des « périmètres ou linéaires artisanaux et/ou de services ».

Compléments et/ou ajustements apportés aux OAP sectorielles

Les évolutions apportées aux OAP portent sur des ajustements de périmètres, des évolutions de la programmation (surface de plancher autorisée, répartition de cette surface selon leur vocation, part de logements sociaux et/ou abordables etc.), des évolutions des hauteurs, etc. Des corrections de coquilles ou d'erreurs graphiques sont également apportées.

À Basse-Goulaine, le schéma de l'OAP Croix des Fosses a été modifié afin de le mettre en cohérence avec la modification d'un emplacement réservé. Des ajustements de la programmation de logements ainsi que des objectifs de mixité sociale sont également apportés.

À Nantes, la protection patrimoniale de la façade de l'immeuble situé à l'angle de la rue de la tour d'Auvergne et de l'île Mabon au sein de l'OAP François II est retirée. L'OAP Perverie II est modifiée afin de favoriser la diversité programmatique et la réhabilitation des bâtiments existants. Ces adaptations sont accompagnées par la mise en place de périmètres artisanaux. L'OAP Martyrs Nantais de la Résistance est modifiée afin d'élargir le périmètre de l'ensemble patrimonial mis en valeur aux bâtiments existants sur la partie sud de l'îlot. Les principes d'accès et les éléments de programmation pour l'OAP Millerand Dumont sont modifiés. Le périmètre de l'OAP Eraudière est élargi à un secteur G dont la programmation vise une diversité de fonctions.

À Orvault, des modifications ont été apportées aux éléments de programmation et de phasage au sein de l'OAP Peccot. Le schéma de l'OAP Bourg a été modifié par l'ajout d'une ligne d'implantation du bâti.

À Saint-Herblain, la programmation de mixité sociale de l'OAP Bourg est supprimée. Les prescriptions du plan de renforcement de la mixité sociale en vigueur s'appliquent.

À Saint-Jean-de-Boiseau, l'OAP rue Charles de Gaulle est supprimée, sa programmation étant réalisée.

À Saint-Sébastien-sur-Loire, l'OAP Gare de Vertou/Landelette est modifiée afin d'ajuster les orientations d'aménagement et de corriger des erreurs graphiques dans son schéma. Ces adaptations sont accompagnées d'une évolution de la norme des hauteurs des constructions.

À Vertou, l'OAP Route de la Gare est modifiée par l'ajout de linéaires de rez-de-chaussée actifs. Une augmentation des hauteurs des constructions est également proposée, en cohérence avec les évolutions déjà réalisées. L'OAP Gare/Landelettes est modifiée afin d'ajouter le principe de mutualisation du CBS et d'atteindre les objectifs de mixité sociale.

Des compléments et/ou ajustements apportés au règlement graphique

Il s'agit principalement de modifications du plan de zonage et du plan des hauteurs, plus ponctuellement d'évolutions ou de suppressions d'emplacements réservés ou de linéaires commerciaux, d'ajouts ou de modifications de protections patrimoniales.

Sur le secteur de l'Ouche Colin à Saint Sébastien sur Loire, la hauteur maximale est ramenée à R+1+couronnement afin d'améliorer l'intégration du projet dans le paysage environnant, dans la continuité de la centralité de la Martelière, tout en préservant le patrimoine local et le paysage urbain.

Il a également été donné suite à certaines demandes de création ou d'adaptation de périmètres de protection environnementale (EPP), de périmètres tertiaires ou artisanaux, de pôles de services ou encore de polarités commerciales de proximité.

Compléments et/ou ajustements apportés à la notice explicative

La notice explicative est complétée afin :

- d'intégrer l'ensemble des évolutions procédant d'une part de la mise à la disposition du public du

dossier de modification simplifiée n°4, d'autre part de la consultation des personnes publiques associées et des communes membres ;
- de mettre à jour les points pertinents de l'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée, au regard de ces différentes évolutions.

Enfin, quelques erreurs rédactionnelles ou graphiques ont été corrigées dans le dossier de modification simplifiée n°4 afin de mettre en parfaite cohérence les différentes pièces du dossier approuvé et garantir la pleine compréhension des évolutions apportées au PLUm.

Aussi, il est proposé au conseil métropolitain d'approuver le dossier de modification simplifiée n°4 du PLUm de Nantes Métropole, modifié comme indiqué précédemment, et tel que présenté en annexe n°4, afin de tenir compte des avis et des observations du public.

Le dossier de modification simplifiée n°4 du PLUm (annexe n°4) est consultable en version papier au Département Urbanisme et Habitat de Nantes Métropole.

Annexe 1 : Bilan de la mise à disposition et tableau de synthèse des avis et observations du public
Annexe 2 : Tableau de synthèse des avis et observations des PPA
Annexe 3 : Tableau de synthèse des avis et observations des communes
Annexe 4 : Dossier de modification simplifiée n°4 du PLUm de Nantes Métropole

Le Conseil délibère, et,

1. approuve la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, intégrant les évolutions susvisées permettant de tenir compte des résultats de la mise à disposition du public,
2. autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Annexe 1

Bilan de la mise à disposition du public,

Rapport et tableau

1/ Rapport

Déroulement de la mise à disposition du public :

La mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLUm s'est déroulée du 29 septembre au 29 octobre 2025 inclus.

Conformément à la décision n°2025-885 du 11 septembre 2025 de Madame la Présidente de Nantes Métropole, l'ouverture de la mise à disposition a fait l'objet d'un avis publié dans les journaux OUEST FRANCE et PRESSE OCÉAN le 19 septembre 2025. Cet avis d'ouverture a également été affiché au siège de Nantes Métropole, dans les différents pôles de proximité, et dans les mairies des 24 communes de la Métropole.

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, l'ensemble du dossier arrêté de modification simplifiée n°4 du PLUm a été rendu consultable sur le site internet de Nantes Métropole via un registre dématérialisé mis en place spécifiquement pour cette procédure de consultation. Le public pouvait également consulter le dossier sur support papier au siège de Nantes Métropole.
Un registre dématérialisé a été mis à la disposition permettant au public de consigner ses observations et propositions.

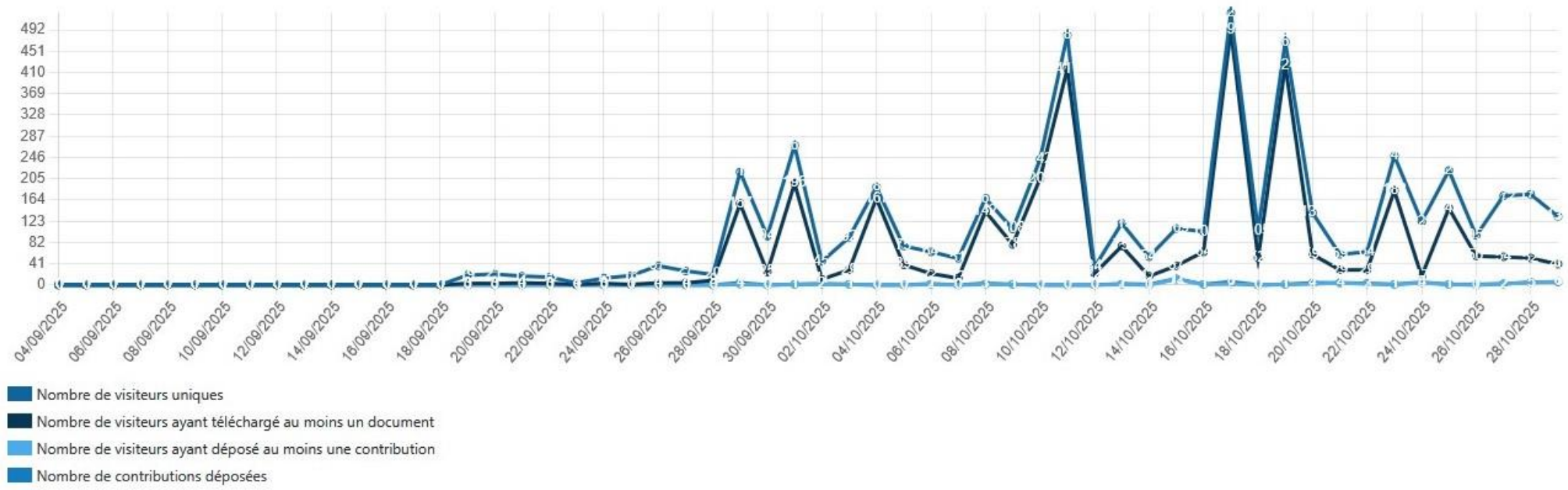
Bilan des contributions :

Durant cette période, **69** contributions ont été recueillies sur le registre dématérialisé (pour 5 233 visiteurs uniques et 6 595 téléchargements), **4** contributions ont été recueillies par voie postale et **aucune** contribution n'a été recueillie sur le registre papier.

Au total, 73 contributions ont été recueillies. Sur ces 73 contributions, 24 constituent des copies de tout ou partie d'une contribution précédemment déposée. Dans un souci d'intelligibilité et de plus grande efficacité dans leur traitement, Nantes Métropole apporte une réponse commune aux observations identiques, quels que soient leur date et leur moyen de dépôt.

Le registre dématérialisé a enregistré plusieurs pics de fréquentation les 11, 17 et 19 octobre 2025.

Concernant les documents mis à dispositions, les pièces les plus téléchargées sont l'avis de mise à disposition du public (450 téléchargements) et le livret des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (424 téléchargements).



Nature des contributeurs :

Les observations émanent dans la majorité des cas de particuliers, dont 23 anonymes, mais il est également souligné la mobilisation d'autres acteurs tels que :

- Des associations telles que l'association ARALB (5 contributions) et l'association du Grand Clos (1 contribution) ;
- Des professionnels de l'aménagement et de l'immobilier tels que Nantes Métropole Habitat, La Poste Immobilier, le promoteur European Homes (1 contribution chacun) ;
- Des communes de la Métropole telles que Saint-Herblain (3 contributions), Couëron, Nantes, Thouarés-sur-Loire, Vertou (1 contribution chacune)

Objets des contributions :

Les communes les plus concernées par des observations sont : Saint Sébastien sur Loire (rue de l'Ouche Colin – 20 observations), Nantes (12 observations) et Brains (9 observations). On note un maximum de 3 remarques par commune sur 11 autres communes, et une absence de remarques pour 10 communes.

Il est également comptabilisé 14 observations concernant des sujets de portée métropolitaine.

Plusieurs observations concernent des évolutions de portée métropolitaine contenues dans le dossier, ou ont formulé une proposition d'évolution du PLUm de portée métropolitaine. Les principaux sujets abordés par ces observations sont la précision ou l'ajustement des normes de stationnement dans le règlement, la précision des règles de hauteur ou encore la place de la nature en ville. Certaines d'entre elles portent une appréciation plus générale sur les grandes orientations de la politique d'aménagement du territoire portée par Nantes Métropole. Quelques observations portent une volonté de renforcer le dialogue citoyen dans le cadre des procédures d'évolution du PLUm et/ou d'améliorer la lisibilité des dossiers relatifs à ces évolutions.

Plusieurs observations portent sur une ou plusieurs évolutions de portée territoriale contenues dans le dossier ou ont pour objet de formuler une demande d'évolution territoriale non-contenue dans le dossier. Ces remarques ou demandes portent sur la modification ou la suppression d'une OAP, la modification d'un zonage au règlement graphique, la modification du plan des hauteurs ou l'ajout, la modification ou la suppression d'une protection environnementale ou patrimoniale, d'un emplacement réservé, d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) ou encore d'un linéaire commercial.

Une mobilisation importante a été enregistrée pour demander le retrait de la modification du plan des hauteurs en vue d'autoriser une hauteur maximale à R+2+C sur le secteur de l'Ouche Colin à Saint-Sébastien-sur-Loire.

Les contributions se répartissent ainsi sur les différentes grandes thématiques du PLUm :

- Habitat : 63 %
- Environnement : 18 %
- Développement économique : 13 %
- Mobilités : 5 %

Un certain nombre d'observations ont été considérées comme étant hors-sujet : il s'agit d'observations ne relevant pas du champ d'application du PLUm (classées « hors sujet » dans le tableau de synthèse ci-dessous).

D'autres observations ont été considérées comme étant hors-champ : il s'agit d'observations qui ne se situent pas dans le champ de la procédure de modification (demande d'évolution de zonage agricole vers un zonage urbain par exemple) ou de la procédure de modification simplifiée (demande d'évolution venant diminuer les possibilités de construire dans une zone par exemple), et les observations considérées comme n'étant pas en lien avec une ou plusieurs des évolutions portées par la présente procédure de modification simplifiée n°4.

2/ Tableau

N° Contribution	Contributeur	Localisation		Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
		Secteur	N° parcelles			
Métropole						
1	Anonyme	Métropole		Supprimer la prise en compte des fausses cheminées dans la hauteur totale du bâtiment	Nantes Métropole donne suite à cette demande, et précise que les édicules techniques sont exclus du calcul de la hauteur des constructions. Dans cette continuité, il est proposé d'exclure du calcul de la hauteur les édicules techniques destinés à camoufler des antennes relais pour garantir une intégration paysagère et architecturale.	Modification du règlement écrit Dispositions générales p. 37 B.1.2.1 Hauteur des constructions
11	Association	Métropole		Améliorer le dialogue citoyen et la prise en compte des remarques des associations	Nantes Métropole a mis en œuvre la publicité relative à la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°4, en se conformant aux modalités déterminées dans la décision n°2025-885. L'organisation de cette mise à disposition a précisément pour vocation de permettre au public de prendre connaissance du dossier et d'émettre des observations et des propositions sur le projet de modification simplifiée. Par ailleurs, Nantes Métropole et ses Communes membres sont attachées à une fabrique de la ville dialoguée et cherchent à associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. À cette fin, un Grand Débat relatif à la fabrique de la ville a été conduit en 2023 ayant abouti à l'adoption d'une feuille de route métropolitaine en avril 2024, et certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site.	Pas de modification du dossier
12	Association ARALB	Métropole		1- Préserver les sols de l'artificialisation et protéger les espaces naturels agricoles et forestiers pour lutter contre le réchauffement climatique 2- S'oppose à la destruction des terres agricoles sur le secteur de Métairie rouge et à Belle Etoile 3- S'interroge sur la cohérence entre destruction de terres agricoles et développement d'artisanat durable sur le secteur de Métairie Rouge 4- S'interroge sur l'intérêt de développer l'offre des ZAE au regard des besoins réels sur le secteur de Belle Etoile 5- S'interroge sur l'optimisation du foncier déjà artificialisé sur le secteur Belle Etoile 6- S'interroge sur la cohérence entre les politiques publiques, à savoir, le projet alimentaire territorial, la politique de Zéro Artificialisation Nette et l'artificialisation de secteurs à vocation économique qui dispose d'une bonne qualité agronomique	1- Nantes Métropole, anticipant la trajectoire nationale de zéro artificialisation nette (ZAN) inscrite dans le code de l'urbanisme par la loi dite Climat et Résilience d'août 2021, a intégré dans son PLU approuvé en 2019 un objectif ambitieux de division de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et un ensemble de dispositions visant à mettre en œuvre cet objectif et à adapter le territoire au changement climatique: zonages agricoles et naturels protecteurs, coefficient de biotope par surface (CBS) et obligation de pleine terre, obligations de plantation, multiplication des protections réglementaires (arbres, boisements, espaces paysagers, zones humides), limitation des emprises au sol des constructions, extensions limitées dans les secteurs à enjeux, etc. Le PLUm comprend également une OAP thématique Climat Air Energie qui vise notamment à encourager toutes les mesures contribuant à l'adaptation du territoire au changement climatique. Nantes Métropole a également mis en place un zonage pluvial pour assurer la maîtrise des ruissellements, lutter contre les inondations et protéger les milieux aquatiques. En application de son objectif de division de la consommation d'ENAF, Nantes Métropole a choisi de supprimer deux tiers des zones à urbaniser (2AU) dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain, soit 160 hectares reclassés en zones naturelles ou agricoles. Le rapport sur l'artificialisation des sols adopté en juin 2025 dans le cadre du bilan à 6 ans du PLUm indique que sur la métropole, entre 2018 et 2022, 226,2 ha d'ENAF ont été consommés soit 56,5 ha/an. Cela représente une baisse de 66% par rapport à l'objectif PADD du PLUm 2019	Pas de modification du dossier

					(période de référence 2004-2014). Dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, un nouvel effort pour réduire la consommation d'ENAF a été réalisé en faisant évoluer certains secteurs d'un zonage urbanisé vers un zonage agricole ou naturel (28 ha). L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU a fait l'objet d'un travail préalable selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser conduisant à limiter les nouvelles ouvertures à l'urbanisation. 2-4-5 - La modification n°2 du PLUm a créé l'OAP sectorielle Belle Étoile. L'un des objectifs de cette OAP est de favoriser la mutation et la densification de cette zone située sur les communes de Carquefou et de Thouaré-sur-Loire, dans un souci d'économie d'espace. Dans la continuité de cette démarche, la procédure de modification simplifiée n°4 prévoit notamment l'extension du périmètre de l'OAP sur la commune de Thouaré-sur-Loire afin de poursuivre la dynamique de densification de la zone d'activités économiques. 3-. La Modification Simplifiée n°4 ne prévoit pas d'évolution visant à installer une activité d'artisanat sur le secteur dit de la Métairie Rouge. 6-Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) métropolitain vise à accompagner le territoire vers une alimentation locale durable et accessible à tous. A ce titre, le PAT cherche à promouvoir des productions alimentaires contribuant à la transition écologique, respectueuses des milieux naturels et économes en foncier. Grâce à cette politique publique, de nombreux délaissés agricoles ont été revalorisés. Par ailleurs, 2 Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) ont été créés (3 vallées et Loire Chézine) visant à préserver les terres d'une très bonne qualité agronomique ainsi que les prairies nourricières, et limiter l'artificialisation des sols. Le PLUm cherche à concilier et soutenir les différentes politiques métropolitaines, tout en réduisant fortement l'artificialisation des terres : zonage agricole protecteur, accompagnement du renouvellement urbain et de la densification des secteurs artificialisés, etc.	
14	Association ARALB	Métropole		1- Remet en cause les objectifs démographiques du SCoT et son impact sur l'artificialisation du territoire 2 - Se questionne sur l'attractivité des métropoles, génératrice de gentrification 3 - Constat que les problèmes de malfaçons des logements neufs s'aggravent 4 - S'interroge sur les conséquences de la politique de densification 5 - Dénonce un déficit démocratique dans le cadre de la révision du SCoT	1-5-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. Les remarques sur le Schéma de Cohérence Territoriale, porté par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, ne relève pas de l'application du PLUm. Dans le cadre de l'enquête publique liée à la révision du SCoT Nantes Saint-Nazaire ce dernier a déjà pu répondre à plusieurs remarques. Le SCoT 3 s'inscrit pleinement dans la Loi Climat et Résilience en intégrant et territorialisant l'objectif de ZAN à 2050, avec une trajectoire progressive incluant une réduction de 53,6 % de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente pour 2021-31. Cette démarche prolonge un effort de sobriété déjà engagé sur Nantes Métropole depuis la période 2010-2021. 2- Concernant le métropolisation, il est rappelé qu'il s'agit d'un phénomène complexe, lié à des facteurs multiples (économiques, géographiques, accessibilité, mondialisation), et non à la seule	Pas de modification du dossier

					densité démographique. Le SCoT 3 vise également à améliorer la santé et le cadre de vie des habitants en organisant l'accueil de population dans une densité maîtrisée pour limiter l'étalement urbain, réduire les impacts environnementaux et intégrer les enjeux de dérèglement climatique, notamment la gestion des îlots de chaleur. La révision du SCoT s'est appuyée sur une large concertation : cahiers d'acteurs, panel citoyen, échanges avec les acteurs économiques et de la fabrique urbaine, et réponse à toutes les demandes de rencontre des associations. 3- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. Les éventuelles malfaçons de logements neufs ne relèvent pas du PLUm. 4-La modification simplifiée n°4 du PLUm contribue au stade de la planification à la réponse aux besoins en matière de production de logement en compatibilité avec Le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui fixe un objectif de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La modification simplifiée n°4, dans la continuité de la modification n°2, recherche un équilibre entre un développement urbain sobre en foncier et le confortement de la place de la nature. Cet équilibre est rendu possible par un travail sur l'optimisation foncière et la densification. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. Cette manière de faire la ville vise à permettre aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
15	Anonyme	Métropole		Préciser l'application du coefficient de 0,3 place/logement et la règle d'arrondi au chiffre inférieur, qui devient incohérente dans le cas d'un projet ne comportant qu'un seul logement	Nantes Métropole donne suite à cette demande, et précise le mode de calcul des places de stationnement. Plus particulièrement, il s'agit de clarifier l'application de la règle d'arrondi au chiffre inférieur dans les situations où seulement 0,3 place par logement est requise pour la création d'un unique logement. Cette situation spécifique conduit actuellement à une exigence de 0 place, ce qui est contraire à l'esprit de la règle. Il est donc spécifiquement indiqué que, lorsqu'un projet porte sur la création d'un seul logement, une place de stationnement doit néanmoins être réalisée.	Modification du règlement écrit Dispositions générales p. 47 B.4.1.1 Dispositions générales (stationnement des véhicules à moteur)
16	Pierre Marie Jean	Métropole		1 - permettre l'implantation de nouvelles constructions en continuité ou à l'alignement d'un mur existant ou d'un ancien bâtiment démoli 2 - autoriser des hauteurs équivalentes à celles des héberges voisines, sous réserve de préserver l'ensoleillement et la qualité de l'environnement immédiat	1 - Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. La modification simplifiée n°4 vient déjà préciser les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. Le règlement écrit du PLUm prévoit, dans la section B.1.1.2 " Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle " (p. 34/35), des possibilités d'implantation dérogeant aux règles spécifiques de chaque zone. De même, certaines limitations de hauteur ne s'appliquent pas dans les cas prévus à la section B.1.2.2 " Dérogations aux règles de hauteur des constructions " (p. 38).	Pas de modification du dossier

					Par ailleurs, l'article L152-6 du Code de l'urbanisme permet également d'accorder des dérogations en matière de hauteur ou de retrait par rapport aux limites séparatives, sous réserve du respect d'un objectif de mixité sociale. 2 - Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. Dans les modalités de calcul de la hauteur des constructions, la notion "d'héberge" n'existe pas. Le PLUm intègre néanmoins les enjeux relatifs à la préservation des intimités, de l'ensoleillement et de l'environnement.	
2	Anonyme	Métropole		Valoriser les eaux pluviales par leur stockage et leur usage sur site	Hors champ. Ce sujet n'est pas rattachable à l'objet de la modification simplifiée n°4. Il pourra être examiné dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm. Il est toutefois précisé que le PLUm traite déjà des enjeux de la gestion intégrée des eaux de pluie et l'Orientation d'aménagement et de programmation thématique "Trame Verte et Bleue, paysages" précise les orientations concernant la valorisation des eaux de pluie (pages 18 et 19).	Pas de modification du dossier
3	Anonyme	Métropole		Obliger l'aménagement de jardins potagers dans les espaces délaissés des parcelles d'immeubles collectifs	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. Le règlement du PLUm prévoit pour les constructions neuves, des obligations de pleine-terre, de coefficient de biotope par surface et d'espaces de ressourcement qui participent à l'objectif formulé dans la remarque. Le document d'urbanisme ne peut pas imposer l'usage de ces sols mais il rend possible l'atteinte de l'objectif formulé dans la remarque. L'Orientation d'aménagement et de programmation thématique "Trame Verte et Bleue, paysages" précise les aménagements possibles dans les espaces naturels et/ou de ressourcement pour créer des usages, des espaces récréatifs tels que les jardins potagers.	Pas de modification du dossier
31	Sulim Jérôme	Métropole		Reporter l'évolution prévoyant d'appliquer les normes prévues pour le logement locatif social au logement BRS	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. La loi n°2025-119 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement prévoit que, pour les logements réalisés dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS) : - il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement ; - ce plafond est réduit à 0,5 place par logement lorsque le projet se situe à moins de 800 mètres d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif (contre 500 mètres auparavant). Ces dispositions s'appliquent nonobstant les dispositions des documents d'urbanisme. En conséquence, Nantes Métropole n'est pas en mesure de différer l'évolution du PLUm qui prévoit d'aligner les normes applicables au logement en BRS sur celles du logement locatif social.	Pas de modification du dossier
32	Ville de Saint-Herblain	Métropole		Cf. observation 31		
43	Anonyme	Métropole		Informe d'un terrain à vendre pour la construction de logements sociaux	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. De plus, en raison de l'absence d'élément plus précis, cette contribution ne peut être analysée.	Pas de modification du dossier
55	Anonyme	Métropole		Remet en cause le développement des villes en général, et leur capacité financière à satisfaire à la demande croissante en termes de logements sociaux et de services publics	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. La production de logements sociaux répond à un cadre législatif national, notamment les principes de loi dite SRU (solidarité et renouvellement urbains) repris dans la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration	Pas de modification du dossier

					et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale. Ce cadre vise notamment à garantir l'accès au logement et renforcer la mixité sociale. Le PLUm intègre ces objectifs de production de logements sociaux en cohérence avec le Programme local de l'Habitat.	
66	Anonyme	Métropole		Ouvrir l'autorisation du stationnement des caravanes en zone UM à d'autres publics, sans le réserver spécifiquement aux gens du voyage	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. La modification simplifiée n°4 du PLUm intègre une évolution visant à faciliter la mise en œuvre de solutions d'ancrage des ménages de la communauté des Gens du Voyage, attachés à un mode d'habitat particulier. Les projets d'habitat dual et de terrains familiaux locatifs sont ainsi autorisés sur l'ensemble de la zone urbaine mixte, ce afin de répondre aux obligations issues du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de Loire-Atlantique de 2025.	Pas de modification du dossier
7	Nicolas Delalande	Métropole		Préciser que la possibilité de déroger à la création de places de stationnement supplémentaires pour les extensions/réhabilitations inférieures à 30m² puissent se faire au regard de l'ensemble des extensions dans la limite de 30m² au total	Nantes Métropole donne suite à cette demande. La modification simplifiée n°4 précise que la une dérogation à la création de place de stationnement supplémentaire pour les extensions ou réhabilitations inférieures à 30 m², appréciées au regard de l'ensemble des extensions réalisées, dans la limite totale de 30 m². Cette adaptation ne change pas l'esprit de la règle : une construction peut bénéficier de 30 m² de surface de plancher supplémentaire sans obligation de créer une nouvelle place de stationnement.	Modification du règlement écrit Dispositions générale p. 48 B.4.1 3. Norme de stationnement
Basse-Goulaine						
10	Commune de Basse-Goulaine			1- Réduire la largeur de l'Emplacement Réservé (ER) rue Croix des Fosses de 3 m à 2m 2- Modifier la programmation de l'îlot A de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Croix des Fosses pour atteindre une Surface Plancher minimale de 1200m², soit environ 20 logements 3- Modifier la programmation de l'îlot D de l'OAP Croix des Fosses pour atteindre une surface minimale de 1200 m², soit environ 20 logements 4- Modifier la rédaction de la programmation des logements sociaux dans les OAP, en précisant qu'il s'agit d'un minimum.	1- Nantes Métropole donne suite à cette demande. Pour mettre en cohérence la programmation de l'OAP avec le potentiel de renouvellement urbain sur le secteur de la Croix des Fosses, Nantes Métropole donne une suite favorable à la modification de la programmation des OAP. 2- Nantes Métropole donne suite à cette demande. L'emplacement réservé (ER) n°4-5 situé rue de la Croix des Fosses a pour objet l'élargissement de la rue. Toutefois, le périmètre actuel de cet ER est surdimensionné. Il est donc proposé de le réduire et mettre en cohérence le schéma de l'OAP Croix des Fosses en réduisant le principe "espace public à créer/conforter" le long de la rue de la Croix des Fosses. 3 et 4 - Nantes Métropole donne suite à cette demande. Afin de favoriser la production de logements sociaux, il est proposé de modifier la rédaction de la programmation au sein des OAP et d'indiquer que la part de logement sociaux à réaliser est un minimum.	Modification du règlement graphique Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune de Basse-Goulaine OAP Croix des Fosses
Bouaye						
5	Anonyme	Les Ormeaux		1-Revoir fondamentalement l'écriture des documents d'urbanisme pour réellement placer l'environnement au cœur des priorités et mettre fin à cette course continue vers la croissance démographique et économique de nos territoires.	1- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU Métropolitain vise un équilibre entre un développement urbain permettant de répondre aux besoins de logements, notamment des ménages modestes et publics spécifiques, et la préservation du cadre de vie et d'environnement.	Pas de modification du dossier

				2-Abandonner ou revoir entièrement le projet de construction d'une piscine intercommunale à Bouaye à proximité du parc de la Mévellière 3- Modifier le zonage du secteur de projet de piscine en le passant en zone naturelle (Ns) 4- Protéger les arbres par un Espace Boisé Classé (EBC)	Le PADD a ainsi fixé comme objectifs, avant la mise en place de la trajectoire nationale ZAN 2050, une réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'une priorisation du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (80%) et une priorisation de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique (3/4). Ainsi le PLUm vise tout à la fois l'accompagnement d'une production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines, en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat, et une protection renforcée de l'environnement via des dispositions ambitieuses du PLUm telles que l'OAP thématique Trame Verte et Bleue Paysages, la protection de 32 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestier, le coefficient de biotope par surface ou encore le barème de valeur des arbres. 2- Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. 3- Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. Le site identifié pour le projet de piscine intercommunale est actuellement en zone urbaine dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et de services publics qui concourent au fonctionnement de la Métropole ainsi qu'au pôles d'équipements communaux et intercommunaux, zonage cohérent compte tenu de la présence du lycée, des équipements sportifs et du projet de piscine intercommunale qui permettra notamment de répondre à l'obligation des collectivités de faciliter l'apprentissage de la natation pour les 17 écoles primaires, 5 collèges et 2 lycées du secteur. 4 - Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. La protection des arbres via l'outil de l'EBC pourra être étudiée dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm suite aux études environnementales réalisées.	
Brains						
18	Monsieur & Madame RICHARDEAU	ZI n°22	ZI22	Offrir la possibilité de créer un 2ème logement sur la parcelle n°ZI22 en zone agricole (Ad).	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. A date, le règlement écrit du PLUm relatif à la zone agricole (Ad) n'autorise pas la création/construction de nouveaux logements pour des personnes ne relevant pas du régime agricole. L'étude capacitaire assainissement ne vaut pas autorisation d'urbanisme. Il s'agit de deux démarches indépendantes.	Pas de modification du dossier
33	Monsieur & Madame RICHARDEAU	ZI n°22	ZI22	Offrir la possibilité de créer un 2ème logement sur la parcelle n°ZI22 en zone agricole (Ad).		
34	Michelle et François Charpentier	ERMS n°43	ZL282	Réduire l'ERMS n°43 afin de permettre une extension/annexe de la maison située sur la parcelle n°ZL282.	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification simplifiée n°4 mis à disposition du public. Elle fera l'objet d'une analyse pour être éventuellement examinée dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm.	Pas de modification du dossier
35	Michelle et François Charpentier	ERMS n°43	ZL282	Réduire l'Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS) n°43 afin de permettre une extension/annexe de la maison située sur la parcelle n°ZL282.		
Contribution transmise par courrier	Michelle et François Charpentier	ERMS n°43	ZL282	Réduire l'Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS) n°43 afin de permettre une extension/annexe de la maison située sur la parcelle n°ZL282.		
37	Michelle et François Charpentier	ERMS n°43	ZL282	Réduire l'ERMS n°43 afin de permettre une extension/annexe de la maison située sur la parcelle n°ZL282.		

39	Famille BEAUVIS		AN4	Modifier le zonage de la parcelle n°AN4 afin de le rendre constructible (2AU "Bois joli").	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de long terme dite 2AU. En effet, une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L.153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme. A noter, pour rappel : l'ouverture de cette zone 2AU secteur "Bois Joli" a été abandonnée dans le cadre de la modification n°2 du PLUm approuvée en février 2025 au vu de la réserve de la Commission d'enquête relevant l'importance surfacique de la zone humide présente sur le site.	Pas de modification du dossier
53	TEISSEIRE Fanny		AM47	Acquérir une partie de la parcelle n°AM47 située dans la ZAC des Cartrons sur une surface d'environ 100m² afin d'avoir accès au jardin sans passer par la maison.	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. L'observation a été transmise aux services pouvant être concernés. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Nantes Métropole dans le cadre de la mise à disposition relative à la modification simplifiée n°4 du PLUm.	Pas de modification du dossier
8	Sorin Christopher		ZI47	Créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Acl1 sur une partie de la parcelle n°ZI47.	Cette contribution est sans lien avec le projet de modification simplifiée n°4 mis à disposition du public. En effet, aucun Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) n'est créé dans le cadre de cette procédure. Elle fera l'objet d'une analyse pour être éventuellement examinée dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm.	Pas de modification du dossier
Carquefou						
4	Perrine Faucheur			Modifier le zonage UMd2 vers UMd1 au 102 rue François René de Chateaubriand.	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. La modification simplifiée n°4 prévoit le passage du zonage UMd2 en UMd1 le long de la rue François René de Chateaubriand. La parcelle située au 102 de cette rue est inclue dans le périmètre concerné par ce changement de zonage.	Pas de modification du dossier
Couëron						
54	Commune de Couëron		AE 568	Supprimer une des emprises foncières de l'Emplacement Réservé (ER) n°1-89 destiné à la création d'une station de traitement des eaux usées situé sur la parcelle AE 568.	Nantes Métropole donne suite à cette demande. A la suite d'échanges entre la ville de Couëron et Nantes Métropole, il a été convenu de conserver uniquement une des deux emprises de l'Emplacement Réservé "ER" n°1-89 sur le secteur "Erdurière". Ainsi, seule l'emprise de l'ER située la plus au Sud est conservée. Au vu d'une meilleure interconnaissance de la faisabilité technique, le périmètre de l'ER est légèrement adapté et la notice explicative est précisée avec le mode de filtration de cette station de traitement (filtres plantés de roseaux).	Modification du règlement graphique Modification de l'annexe au règlement
Contribution transmise par courrier	GODET Anne-Gaëlle		DH183	Modifier le zonage de la parcelle DH183 de UMd2 vers UMd1 pour la création d'un logement en second rideau de parcelle.	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet une majoration de plus de 20% des droits à construire. En effet, une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L.153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme. Cette demande doit s'inscrire dans une réflexion globale. En effet, il existe plusieurs zones ``UMd2'' entourées de zones ``UMd1'' à Couëron. La remise en cause d'une de ces zones nécessite une analyse généralisée aux autres zones dans cette même configuration afin d'assurer une réponse cohérente et objectivée. Cette demande fera l'objet d'une analyse pour être	Pas de modification du dossier

					éventuellement examinée dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm.	
Contribution transmise par courrier	TOUZOUIRT Yamina		AP480	Modifier le zonage de la parcelle AP480 du zonage Ad vers un zonage UEm pour la création de bureaux et entrepôts de stockage.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de créer une zone à urbaniser `'AU" sur une zone agricole `'A" encore non artificialisée. En effet, une évolution de ce type n'est pas autorisée par les articles L.153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
La Chapelle-sur-Erdre						
62	Anonyme			Etendre l'espace paysager à protéger sur la parcelle BL495	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Un inventaire communal des arbres remarquables et éléments végétaux intéressants a été effectué par la commune de La Chapelle sur Erdre en 2023-2024. Après expertise approfondie par la commune, il s'avère que certaines entités naturelles existantes en milieu urbain, en tant que sujet isolé, ou constitutives d'un ensemble boisé remarquable, nécessitent d'être protégées pour des motifs d'ordre paysager, écologique ou patrimonial. En effet, ces éléments constituent un maillage participant à la composition urbaine, permettent de favoriser les continuités écologiques et de renforcer les îlots de fraîcheur, et contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants. Secteur Roche Blanche, un bois de chênes qui occupe les parcelles BL481-482-495 n'est que partiellement protégé par un espace paysager à protéger, la parcelle BL495 étant exclue. Aussi pour garantir l'intégrité de ce boisement qui est structurant pour secteur, il est décidé d'étendre la protection EPP à la parcelle BL495.	Modification du règlement graphique Extension d'une EPP
Contribution transmise par courrier	Ville de la Chapelle sur Erdre	COMMUNE		1- créer un pôle de services "Erdre Active 2" sur les parcelles AW466 et AW467 2- créer un pôle de services sur le secteur des Impressionnistes à titre expérimental 3- créer un pôle de services sur le secteur Gesvrine rue Kepler 4- modifier le périmètre du pôle de services Erdre Active 1 proposé à l'arrêt de projet en excluant certains fonciers dits productifs 5- créer un pôle de services sur le secteur de Métairie Rouge	2.3.4. Nantes Métropole donne suite à cette demande. Dans certains secteurs des zones d'activités économiques Erdre Active et Gesvrine, des activités de commerces, restauration et services se sont développées ces dernières années. Au regard de leur forte attractivité et de leur excellente accessibilité, ces secteurs diversifiés ont vocation à être maintenus et à se renforcer dans les années à venir. En effet, la demande en restauration et services est forte sur ces zones d'activités et permet aux salariés présents de se restaurer à proximité de leur lieu de travail. Or la modification simplifiée n°4 fait évoluer le règlement du zonage UEm pour y interdire l'installation de nouvelles activités de restauration, afin de préserver le tissu économique pour l'implantation d'activités économiques productives et de limiter la concurrence avec l'offre de restauration en polarités de services ou commerciales majeures. Aussi, pour permettre la création ou l'extension de constructions où s'effectue l'accueil d'une clientèle en UEm, notamment en matière de restauration, il doit être ajouté un pôle de services délimité au document graphique sur chacun des secteurs concernés. 1 et 5. Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. En parallèle de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm, les études de faisabilité de certains projets se sont poursuivies	Modification du règlement graphique. Création de 3 pôles de services. Suppression d'un périmètre tertiaire.

					pour étudier l'opportunité d'une d'installation de l'entreprise sociale et solidaire en zone d'activités. Le projet de relocalisation n'étant plus d'actualité, la création de pôle de services sur 2 secteurs distincts (Erdre Active 2 et Métairie Rouge) et d'un périmètre tertiaire sur Métairie Rouge ne sont plus nécessaires.	
Le Pellerin						
50	European Home	OAP Tour Eiffel		Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir sa faisabilité opérationnelle en protégeant, pour des raisons patrimoniales, uniquement le séchoir et non le bâtiment attenant et en déplaçant l'espace végétalisé en cœur d'îlot ou en inscrivant uniquement un pourcentage d'espace vert à créer/conserver.	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. Les principes de l'OAP `'Tour Eiffel" sont issus des conclusions du Plan guide Cœur de Bourg mené par la commune du Pellerin entre 2022 et 2024, qui a fait l'objet d'une concertation publique. Il a permis d'affirmer la volonté de proposer de la mixité fonctionnelle sur le secteur `'Tour Eiffel" dans le principe de ville du quart d'heure inscrit au PADD du PLUm. Les bâtiments liés au séchoir existant et leurs abords pourront en être le support. L'OAP "Tour Eiffel" est en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables "PADD" du PLUm approuvé en 2019. En effet, la volonté de préservation du patrimoine ordinaire y est inscrite. Elle répond également au principe de la feuille de route issue du Grand débat Fabrique de nos villes mené en 2023, qui vise à faire avec le "déjà là Concernant la demande de déplacement / diminution des espaces verts à protéger/créer : Les principes de création d'un espace vert / placette (comprenant la préservation de l'arbre existant) autour des bâtiments existants en front de rue accessibles à toutes et tous émergent des conclusions du plan guide de 2024. Les principes de l'OAP sont également cohérents avec les orientations du PADD du PLUm visant le renforcement de la nature en ville et son accessibilité à toutes et tous et les principes de l'OAP Climat Air Énergie (espaces de ressourcement).	Pas de modification du dossier
61	Anonyme			Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Tour Eiffel en protégeant, pour des raisons patrimoniales, uniquement le séchoir et non le bâtiment attenant.	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. Les principes de l'OAP `'Tour Eiffel" sont issus des conclusions du Plan guide Cœur de Bourg mené par la commune du Pellerin entre 2022 et 2024, qui a fait l'objet d'une concertation publique. Il a permis d'affirmer la volonté de proposer de la mixité fonctionnelle sur le secteur `'Tour Eiffel" dans le principe de ville du quart d'heure inscrit au PADD du PLUm. Les bâtiments liés au séchoir existant et leurs abords pourront en être le support. L'OAP "Tour Eiffel" est en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables "PADD" du PLUm approuvé en 2019. En effet, la volonté de préservation du patrimoine ordinaire y est inscrite. Elle répond également au principe de la feuille de route issue du Grand débat Fabrique de nos villes mené en 2023, qui vise à faire avec le "déjà là".	Pas de modification du dossier
Nantes						
13	Association ARALB			Classer toutes les zones non urbanisées sur le site Champ de Manoeuvre en zone naturelle sensible (Ns).	Cette demande est hors champ de la procédure. En effet, la procédure de modification simplifiée ne permet pas de réduire la constructibilité d'un site avec une modification de zonage vers N.	Pas de modification du dossier
42	Nantes Métropole Habitat			Augmenter les hauteurs le long de la rue de Malville (à l'angle avec la rue Georges Méliès), afin de permettre la réalisation d'un projet de logement, au profit de la libération d'espace de pleine-terre en fond de parcelle.	Nantes Métropole donne suite à cette demande, afin de permettre un projet de production de logement. Les hauteurs sont fixées à 25 mètres le long de la rue de Malville.	Modification du plan des hauteurs et épannelage.

51	Anonyme			Requestionner les hauteurs sur le site de l'OAP Beaujoire.	La présente modification contribue au stade de la planification à la réponse aux besoins en matière de production de logement en lien avec Le Programme Local de l'Habitat (PLH). Le PLUm se doit d'être compatible avec le PLH qui indique la nécessité d'atteindre la production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. Cette manière de faire la ville vise à permettre aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. Sur le secteur Beaujoire 1, l'évolution des hauteurs s'inscrivent dans le projet de renouvellement urbain du secteur Halvêque-Beaujoire-Ranzay et de l'entrée de ville route de Paris. L'objectif sur le site de l'OAP Beaujoire 1 est de réaliser un nouveau quartier mixte proposant des aménités pour les actifs et les résidents du secteur. L'opération permettra de qualifier les façades bâties le long du boulevard de la Beaujoire et de la route de Paris afin de leur conférer une dimension plus métropolitaine.	
52	Ville de Nantes			Modifier le zonage de UEm vers UMb sur les parcelles PY 381, 466,467 et 463 situées au 76 rue du Port Boyer.	Nantes Métropole donne suite à cette demande afin de permettre la réalisation d'un projet mixte avec logements et établissement de santé, en cohérence avec l'OAP Eraudière. Le règlement graphique et le règlement des hauteurs sont modifiés en conséquence. De plus, un îlot G est intégré à l'OAP afin de préciser la programmation.	Modification du règlement graphique Modification du plan des hauteurs et épannelage Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune de Nantes : OAP Eraudière
56	Elisabeth Mahé			Supprimer le linéaire commercial souple sur la parcelle CH234.	Nantes Métropole donne suite à cette demande. La collectivité n'ayant pas pour projet le renforcement de l'activité commerciale sur la parcelle concernée, il est donné une suite favorable à cette demande.	Modification du règlement graphique : suppression du linéaire commercial souple.
48	Anaëlle PENSEC			1. Permettre la création de surfaces d'activités artisanales ou commerciales sur le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Martyrs nantais de la résistance. 2. Revoir la programmation de l'OAP Martyrs nantais de la résistance, sur l'îlot B2, en augmentant la surface de plancher autorisée.	1. Nantes Métropole donne partiellement suite à cette demande. Afin de favoriser le maintien et l'implantation d'artisanat de proximité dans le centre-ville, il est proposé de définir un "périmètre artisanat" dont les dispositions du règlement écrit sont précisées. Il s'agit de mettre en place un outil favorisant la mixité fonctionnelle en zone urbaine, en cohérence avec la programmation inscrite dans l'OAP Martyrs nantais de la	Modification du règlement graphique - création d'un périmètre artisanat Modification du carnet des OAP

				3. Revoir les principes d'aménagement de l'OAP et en particulier supprimer la phase relative à la création de perméabilités "l'une longeant les halles en bois, l'autre permettant d'irriguer l'îlot". 4. Revoir le schéma de l'OAP en étendant le hachurage « ensemble patrimonial à mettre en valeur » sur les bâtiments des sheds 1A et 1B. Supprimer le fond gris sur l'ensemble patrimonial à mettre en valeur au niveau du bâtiment fronton.	résistance. Il est précisé qu'il n'est pas souhaité l'installation de commerces de détail sur ce secteur pour ne pas affaiblir la polarité commerciale de proximité du quartier, située à proximité immédiate. 2. Nantes Métropole donne suite à cette demande. Il s'agit de prendre en compte les adaptations du projet urbain. 3. Nantes Métropole donne suite à cette demande. Les perméabilités telles qu'elles sont indiquées dans le schéma de l'OAP sont maintenues. Toutefois la phrase du texte de l'OAP est supprimée. 4. Nantes Métropole donne suite à cette demande dans une logique de préservation du patrimoine. Concernant le fond gris sur le bâtiment fronton, il correspond au fond cadastral bâti.	sectorielles - Commune de Nantes : OAP Martyrs nantais de la résistance.
67	La Poste Immobilier - D.Barbanel			1. Ne pas protéger la façade de l'immeuble situe à l'angle de la rue de la tour d'Auvergne et de l'île Mabon, à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle François II. 2. Permettre la réalisation d'une programmation hébergement au sein de l'OAP sectorielle François II. 3. Permettre davantage de flexibilité programmatique au sein de l'OAP sectorielle François II. 4. Revoir les obligations de pleine-terre sur le périmètre de l'OAP sectorielle François II.	1. Nantes Métropole donne suite à cette demande. Le schéma de l'OAP est modifié en supprimant la protection patrimoniale sur l'angle sud-ouest de l'OAP. 2. L'OAP François prévoit prioritairement la production de logements mais autorise également, dès lors qu'une proportion minimum de logements est atteinte, la production d'hébergements. 3. Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. La collectivité maintient ses attentes en matière de mixité fonctionnelle et sociale sur le site de l'OAP François II. 4. Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. Le site étant concerné par un haut niveau d'imperméabilisation des sols et la quasi-absence de végétalisation, la collectivité maintient ses attentes en matière d'obligation de pleine-terre pour favoriser la nature en Ville et contribuer à la gestion des eaux pluviales, à la lutte contre le changement climatique.	1- Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune de Nantes - Schéma de l'OAP François II 2.3.4 - Pas de modification du dossier
57	Anonyme			Supprimer la programmation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Eraudière au profit d'un grand parc public qui relierait le grand Clos au port Boyer d'un seul tenant, dans un contexte de dérèglement climatique (nécessité d'îlot de fraicheur) et de sobriété carbone (éviter les démolitions et la création de nouveaux immeubles énergivores, non esthétiques et trop denses).	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande qui n'est pas compatible avec la nécessité de répondre aux besoins en logements sur le territoire. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit pour cela une production de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Parallèlement, la collectivité a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et à la création d'espaces verts. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec l'amélioration du cadre de vie. L'augmentation des hauteurs permet d'optimiser l'espace urbain tout en confortant ou créant des espaces de nature. Cette manière de faire la ville permet aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et de ville rapprochée, notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité. En ce qui concerne le quartier Eraudière, l'OAP identifie bien la nécessité de créer un parc amplifié autour des Sourdes qui soit ouvert sur le reste du quartier afin de favoriser les connexions avec l'Erdre. Sur l'ensemble des parcelles concernées par l'OAP, l'évolution depuis des bâtiments de bureaux accompagnés de grandes nappes de parking vers des bâtiments mixtes plus compacts permettra d'accroître la présence d'espaces verts en	Pas de modification du dossier

					pleine terre et de contribuer aux ilots de fraîcheur. Le projet permettra de créer 0,8 ha de parc supplémentaire, en prolongement des espaces verts déjà existants, soit 2.3 ha au total. Des espaces publics renouvelés accompagneront également ce principe, avec des rues plus confortables pour les modes doux, des places, des chemins. En ce qui concerne la constructibilité, des plafonds de surface de plancher et une mixité fonctionnelle sont imposés dans l'OAP afin d'assurer un développement harmonieux. En termes de production de logements, l'OAP prévoit les ratios de mixité sociale suivants : 30% de logements locatif sociaux et 5% de logements abordables, à l'échelle de chaque îlot.	
58	Association ARALB			1. Protéger 3 fermes au titre du patrimoine nantais : -Ancienne ferme de "Louisette" située route de Carquefou, N° cadastral VY 189 VY 191 -Ancienne ferme de M.Potiron située route de Carquefou, N° cadastral WA26 -Ancienne ferme située rue de Koufra, N° cadastral RV60 et RV107 2. Rajouter des règles pour les patrimoines protégés : - Interdiction de construire des nouveaux immeubles à moins de 30 m des bâtiments existants - Interdiction de construire des bâtiments supérieurs à leur hauteur maximale au pourtour - Interdiction de construire des édifices sans liens ou rappels esthétiques architecturaux au pourtour 3. Modifier les hauteurs route de Carquefou, en face de la ferme de Louisette. 4. Rendre inconstructible les parcelles WA26 et WA27 5. Supprimer l'une des nouvelles tour Kelvion, situées en face des Batignolles.	Hors champs. Ces demandes ne sont pas rattachables au dossier de procédure de modification simplifiée n°4. Il est rappelé que les trois fermes sont déjà protégées au titre du PLUm.	Pas de modification du dossier
59	Anonyme			Signale la présence d'espèce protégée (chauves-souris) sur le site de l'ancienne ferme rue de Koufra.	Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. Le périmètre patrimonial a vocation à protéger les espaces bâtis et non bâtis. En ce sens il contribue à la protection des habitats des espèces protégées présentes sur site.	Pas de modification du dossier
64	Anonyme			1. Ne pas enclaver les parcelles PX237 et PX371 à l'occasion d'un projet de clôture sur le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Centrale. 2. Faire apparaître la parcelle PX371 sur le plan de zonage. 3. Protéger les arbres situés à l'ouest de l'OAP Centrale au niveau des parcelles PX273 et 371. 4. Préciser le lieu de sortie du principe de liaison douce à créer. 5. Prendre en compte les risques de nuisances liés à la création d'hébergements étudiants. S'interroge sur la signification de "créer des espaces de respiration pour les étudiants" dans un contexte de nuisances déjà présentes.	1. Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. L'objectif de l'OAP n'est pas d'enclaver les parcelles PX237 et PX371. 2. Hors sujet. La parcelle PX371 ne peut apparaitre à l'échelle 1/2000e du plan de zonage (plan papier). Toutefois, elle est bien visible sur la carte interactive du PLUm disponible sur le site internet de la métropole. 3. Nantes Métropole donne suite à cette demande. L'OAP est modifiée en ce sens. 4. La liaison douce à créer est matérialisée au sein du secteur d'OAP afin d'éviter l'accès voiture sur cet espace. La liaison douce débouchera sur l'entrée actuelle du site. 5. L'un des objectifs phares du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de développer une métropole du bien vivre ensemble et de la solidarité. A ce titre, à travers différents outils, elle permet de répondre aux besoins de chacun, en matière de logement, de mobilité, de services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de nature en ville et des espaces publics de qualité. Les espaces de respiration pour les étudiants font référence à des	1,2,4,5 - Pas de modification du dossier 3 - Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune de Nantes : Schéma de l'OAP Centrale

					espaces verts, à des îlots de fraicheur. L'objectif n'est pas de créer une zone de loisirs pour les étudiants.	
69	Association du Grand Clos			1. Soulève la complexité du dossier mis à disposition du public et s'interroge sur la formulation de demandes de modifications, lorsqu'il s'agit de corriger une erreur du dossier (en particulier sur l'OAP Eraudière). 2. Conteste les ambitions de croissance et d'attractivité de la métropole.	1. Tous les éléments permettant d'éclairer l'avis de la population sur les modifications en cours sont mis à disposition du public. La notice explicative, les pièces du PLUm modifiées ainsi que les différentes contributions des personnes publiques associées doivent permettre de comprendre les différents enjeux liés à la modification. Toute modification du dossier suite à la mise à disposition doit s'appuyer sur une remarque formulée par une personne publique associée ou lors de cette étape de la procédure. Pour pouvoir corriger une erreur soulevée dans le dossier, il est nécessaire de formuler une contribution dans ce cadre. A la fin de la procédure, en application de l'article R-151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation (notice explicative) est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. En ce qui concerne les chiffres de surface de plancher incohérents dans l'OAP Eraudière, il s'agit en effet d'une erreur qui va donc être corrigée (7000m² est le bon chiffre). 2. La modification simplifiée n°4 contribue à répondre au stade planification aux besoins en matière de production de logement en lien avec Le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui fixe un objectif de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. Cette modification a également pour objectif de conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et plantation des arbres. La modification simplifiée n°4, dans la continuité de la modification n°2, recherche un équilibre entre un développement urbain sobre en foncier et le confortement de la place de la nature.	Pas de modification du dossier
Saint-Herblain						
17	Fresnet	BOUVARDIERE		S'interroge sur le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Bouvardière qui intègre des parcelles privées et sur les conséquences de ce découpage en matière d'artificialisation des sols	La modification simplifiée n°4 vise à relancer de la production de logements et à conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et à la plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'Orientation de Programmation et d'Aménagement constitue l'un des principaux outils qu'offre la planification pour mettre en œuvre et concilier ces deux objectifs. Le secteur Bouvardière a été identifié dans le plan guide Routes de Vannes comme l'un des sites préférentiels de développement de la ville mixte qui conjugue habitat, activités, commerces et services. Ce secteur comprenant l'un des derniers poumons verts du secteur, il a été décidé d'assurer la préservation et le renforcement des qualités végétales et paysagères existantes en créant une OAP qui vient fixer des intentions d'aménagement respectueuses du site. Ainsi, dans le texte de l'OAP il est indiqué que les projets devront " préserver et renforcer les cœurs d'îlots verts, " préserver les trames arborées ", " assurer et renforcer la continuité paysagère nord/sud " et " privilégier la	Pas de modification du dossier

					pleine terre ". S'agissant de l`insertion des projets futurs dans le tissu urbain existant, il est bien mentionné que tout développement devra proposer "une couture urbaine respectueuse des tissus pavillonnaires existants ". Ces intentions d'aménagement ont été traduites dans le schéma de l'OAP, qui entérine graphiquement la création et/ou le maintien d'espaces végétalisés à l'échelle du secteur, ainsi que les principes d'une liaison douce et d'une continuité paysagère à conforter/requalifier. Elles s'imposent à tout porteur de projet dans un rapport de compatibilité. Par ailleurs, l'exigence d'une couture urbaine respectueuse des tissus pavillonnaires environnants se traduit également graphiquement, via le plan des hauteurs, par l'imposition d'un épannelage sur l'impasse de la Passagère, destiné à atténuer l'effet de rupture des formes bâties de part et d'autre de la voie. Il sera aussi porté une attention particulière, à l'échelle de chaque projet, au maintien de percées visuelles, afin que lumière et paysage demeurent accessibles aux nouveaux habitants comme à ceux déjà en place dans le quartier. S'agissant du périmètre de l'OAP, il est issu des préconisations du Plan Guide Route de Vannes, qui ont-elles-mêmes été précisées par une étude urbaine réalisée en 2025. Il s'affranchit, comme tout outil de planification, des questions de propriété foncière et immobilière.	
47	Ville de Saint-Herblain	ATLANTIS		Maintenir le périmètre de la polarité commerciale majeure en vigueur secteur Atlantis	Nantes Métropole ne donne pas suite cette demande. Lors de la modification n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire sur le Document d'aménagement artisanal, commercial (DAAC), transcrite dans le PLUm dans le cadre de sa modification n°2, l'élargissement du Secteur d'Implantation Commercial (SIC) du SCOT, et de la polarité commerciale majeure du PLUm avait été souhaité par la Métropole et la Ville de Saint-Herblain afin de rendre possible le transfert des surfaces commerciales situées à l'est du site, vers l'ouest du boulevard Marcel Paul, pour engager une recomposition du secteur en cohérence avec les orientations du plan guide Atlantis. Depuis, plusieurs évolutions sont intervenues, nécessitant de réinterroger le périmètre commercial d'Atlantis : transfert de surfaces commerciales abandonné, commerces de détails concentrés sur la polarité commerciale. Ces évolutions ont été intégrées dans la révision du SCOT Nantes Saint-Nazaire approuvée le 18 décembre 2025, avec un périmètre de SIC ajusté. Afin de se mettre en compatibilité avec le SCOT et de conserver la cohérence avec les principes d'iso-surface commerciale et de polarisation inscrits dans l'OAP Commerce, le périmètre de la polarité commerciale majeure est également ajusté en conséquence au PLUm dans le cadre de la modification simplifiée n°4.	Pas de modification du dossier
63	Lelièvre	BOUVARDIERE		1. Préserver une des derniers poumons verts du secteur route de Vannes 2. Porter une attention particulière à l'implantation des futurs bâtiments afin de garantir la tranquillité et l'accès à la lumière des habitations pavillonnaires existantes	1.La modification simplifiée n°4 vise à relancer de la production de logements et à conforter la place de la nature, en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation des sols et en incitant à la préservation et à la plantation des arbres. L'équilibre entre développement urbain et préservation écologique est possible par la densification et n'est pas incompatible avec un cadre de vie agréable. L'Orientation de Programmation et d'Aménagement constitue l'un des principaux outils qu'offre la planification pour mettre en œuvre et concilier ces deux objectifs. Le secteur Bouvardière a été identifié dans le plan	Pas de modification du dossier

					guide Routes de Vannes comme l'un des sites préférentiels de développement de la ville mixte qui conjugue habitat, activités, commerces et services. Ce secteur comprenant l'un des derniers poumons verts du secteur, il a été décidé d'assurer la préservation et le renforcement des qualités végétales et paysagères existantes en créant une OAP qui vient fixer des intentions d'aménagement respectueuses du site. Ainsi, dans le texte de l'OAP il est indiqué que les projets devront " préserver et renforcer les cœurs d'îlots verts, " préserver les trames arborées ", " assurer et renforcer la continuité paysagère nord/sud " et " privilégier la pleine terre ". 2.S'agissant de l`insertion des projets futurs dans le tissu urbain existant, il est bien mentionné que tout développement devra proposer "une couture urbaine respectueuse des tissus pavillonnaires existants ". Ces intentions d'aménagement ont été traduites dans le schéma de l'OAP, qui entérine graphiquement la création et/ou le maintien d'espaces végétalisés à l'échelle du secteur, ainsi que les principes d'une liaison douce et d'une continuité paysagère à conforter/requalifier. Elles s'imposent à tout porteur de projet dans un rapport de compatibilité. Par ailleurs, l'exigence d'une couture urbaine respectueuse des tissus pavillonnaires environnants se traduit également graphiquement, via le plan des hauteurs, par l'imposition d'un épannelage sur l'impasse de la Passagère, destiné à atténuer l'effet de rupture des formes bâties de part et d'autre de la voie. Il sera aussi porté une attention particulière, à l'échelle de chaque projet, au maintien de percées visuelles, afin que lumière et paysage demeurent accessibles aux nouveaux habitants comme à ceux déjà en place dans le quartier. S'agissant du périmètre de l'OAP, il est issu des préconisations du Plan Guide Route de Vannes, qui ont-elles-mêmes été précisées par une étude urbaine réalisée en 2025. Il s'affranchit, comme tout outil de planification, des questions de propriété foncière et immobilière.	
Saint-Jean-de-Boiseau						
9	Anonyme			Supprimer l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) Charles de Gaulle car les opérations ont été réalisées.	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Les opérations étant réalisées, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Charles de Gaulle" est supprimée.	Modification du règlement graphique (pièce n°4.2.2) Modification du carnet des OAP (pièce n°3.2.2) - commune de Saint-Jean de Boiseau. Modification de la notice explicative
Saint-Sébastien-sur-Loire						
19	Bucco Jean-François	Ouche Colin		1- Conteste l'analyse des impacts potentiels de l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C compte tenu d'une hauteur des constructions existantes, voisines à R+1+couronnement. Les évolutions proposées auront des impacts substantiels en termes d'aménagement et visuels en dénaturant la	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de	Modification du plan des hauteurs et épannelage

				trame urbaine. Non prise en compte de la proximité d'un élément patrimonial et de l'application des dispositions de l'article B.2.2 du règlement du PLUm. 2- Conteste l'argumentaire relatif à l'évolution de zonage de UMd1 vers UMa compte tenu de la présence d'un bâti de qualité médiocre, destiné à être démoli. Présence de boisements et d'éléments patrimoniaux, qui ne sont pas pris en compte. Secteur qui n'appartient pas à la centralité de la Martelière. Parcelle enclavée, mal desservie par une rue étroite, inadaptée. Considère qu'il y a une erreur d'appréciation de la faisabilité de ce projet compte tenu que la parcelle est enclavée et desservie par une rue étroite. Le classement en zone UMc serait plus opportun. 3- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.	travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol pour favoriser la préservation des espaces naturels, la gestion des eaux pluviales... tout en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. Cette évolution s'inscrit dans l'objectif d'une prise en compte des gabarits des constructions existantes et d'une volonté de s'inscrire dans le paysage environnant, dans la continuité de la centralité de la Martelière, tout en préservant le patrimoine local. 2- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. 3- L'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application réglementaire de la procédure de modification simplifiée. La majoration des possibilités de construire a été analysée en amont dans chaque zone, au regard de l'application de l'ensemble des règles du PLUm à savoir la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, le coefficient de biotope par surface, le règlement du zonage pluvial, etc. Au sein de la zone considérée, l'augmentation des possibilités de construire résultant de la présente procédure de modification simplifiée respecte bien les limitations fixées à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.	
20	Arnaud JORDAN	Ouche Colin		1- Conteste l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C. Incohérence avec la trame urbaine existante avec des hauteurs des constructions existantes à R+1+couronnement et, sans prise en compte de la proximité d'une maison classée en élément patrimonial (folie nantaise) ; 2- Conteste l'évolution de zonage de UMd1 vers UMa car le secteur n'appartient pas à la centralité de la Martelière et ne permet pas une valorisation du bâti, qui est de mauvaise qualité et voué à être démoli. 3- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un	Modification du plan des hauteurs et épannelage
22	Anonyme	Ouche Colin		1- Conteste l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C. Incohérence avec la trame		

				urbaine existante avec des hauteurs des constructions existantes à R+1+couronnement et, sans prise en compte de la proximité à une maison classée en élément patrimonial (folie nantaise) ; 2- Conteste l'évolution de zonage de UMd1 vers UMa car le secteur n'appartient pas à la centralité de la Martelière. Parcelle enclavée, desservie par une rue étroite, inadaptée. 3- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.	urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 2-Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. 3 - L'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application réglementaire de la procédure de modification simplifiée. La majoration des possibilités de construire a été analysée en amont dans chaque zone, au regard de l'application de l'ensemble des règles du PLUm à savoir la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, le coefficient de biotope par surface, le règlement du zonage pluvial, etc. Au sein de la zone considérée, l'augmentation des possibilités de construire résultant de la présente procédure de modification simplifiée respecte bien les limitations fixées à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.	
26	Anonyme	Ouche Colin		1- Conteste l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C. Impacts négatifs car la trame urbaine existante avec des hauteurs des constructions existantes à R+1+couronnement et, sans prise en compte de la proximité à une maison classée en élément patrimonial (folie nantaise) ; 2- Conteste l'évolution de zonage de UMd1 vers UMa car le secteur n'appartient pas à la centralité de la Martelière et ne permet pas une valorisation du bâti, qui est de mauvaise qualité et voué à être démoli. 3- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.		
30	Anonyme	Ouche Colin		1- Conteste l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C. Incohérence avec la trame urbaine existante avec des hauteurs des constructions existantes à R+1+couronnement et, sans prise en compte de la proximité à une maison classée en élément patrimonial (folie nantaise) ; 2- Conteste l'évolution de zonage de UMd1 vers UMa car le secteur n'appartient pas à la centralité de la Martelière et ne permet pas une valorisation du bâti, qui est de mauvaise qualité et voué à être démoli. 3- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.		
23	Anonyme	Ouche Colin		Conteste le futur projet de construction d'immeubles dans une rue étroite. L'opération de logements va entrainer une perte d'intimité pour les maisons voisines ainsi qu'une augmentation de l'insécurité liée au trafic de voitures supplémentaires dans une rue inappropriée.	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. Cela ne relève pas du PLUm. Le projet s'inscrit dans une zone urbaine. L'autorisation du projet ne relève pas directement du PLUm.	Pas de modification du dossier
25	Anonyme	Ouche Colin		Conteste le futur projet de construction d'immeubles dans une rue étroite. L'opération de logements va entrainer une perte d'intimité pour les maisons voisines ainsi qu'une augmentation de l'insécurité liée au trafic de voitures supplémentaires dans une rue inappropriée.		
24	Binet Carleen	Ouche Colin		S'oppose fortement au projet, perte d'intimité pour les jardins voisins, adjacents, augmentation du trafic de véhicules engendrant une dangerosité.	Les dispositions du PLUm viennent à favoriser la conception bioclimatique des projets tels que cela est présenté dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique "Climat Air Énergie" en tenant compte de la gestion des limites avec le tissu urbain existant en veillant à la préservation des intimités de chacun et de l'ensoleillement.	Pas de modification du dossier

21	Bain Frédérique	Ouche Colin		S'interroge sur l'absorption des nouveaux flux de circulation dans une rue étroite avec des trottoirs inadaptés, qui ne permet d'accueillir une nouvelle opération de logements.	Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports existant afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. En matière de mobilité, il est préférable de densifier les secteurs déjà bien desservis par des alternatives à la voiture et offrant des services accessibles sans automobile, tels que le secteur de la Martelière.	Pas de modification du dossier
27	Anonyme	Ouche Colin		1- La justification du classement de ce secteur en UMa n'est pas adaptée compte tenu de la présence d'un bâti en mauvaise qualité, voué à être démoli. 2- Conteste l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C. Incohérence avec la hauteur des constructions existantes à R+1+couronnement et, non prise en compte de la proximité d'une maison classée en élément patrimonial (folie nantaise). 3- Rue étroite et trottoirs inadaptés pour accueillir de nouveaux logements.	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1-Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. 2- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 3- Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant, la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports existants afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. En matière de mobilité, il est préférable de densifier les secteurs déjà bien desservis par des alternatives à la voiture et offrant des services accessibles sans automobile, tels que le secteur de la Martelière.	Modification du plan des hauteurs et épannelage.
28	Moreau Florine	Ouche Colin		1- S'étonne de l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C alors que la hauteur des constructions existantes du tissu pavillonnaire est à	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande.	Modification du plan des hauteurs - épannelage

				R+1+couronnement et de l'absence de prise en compte de la présence d'un bâti protégé. 2- Conteste l'argumentaire relatif à l'évolution de zonage de UMd1 vers UMa car le secteur n'appartient pas à la centralité de la Martelière. Les évolutions proposées auront un impact négatif.	1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 2-Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau.	
29	Relandeau Gilles	Ouche Colin		1- Conteste l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C, hauteur inadaptée au tissu pavillonnaire environnant R+1+couronnement. Ces évolutions engendrant une incohérence visuelle et architecturale, sans prise en compte de la proximité à un élément patrimonial. 2- Projet enclavé avec une desserte inadaptée : rue étroite. Souligne la nécessité de respecter l'article R.112-2 de code de l'urbanisme selon lequel le projet ne doit pas porter atteinte à la sécurité publique. 3- Demande le maintien en UMd1, le secteur n'appartenant pas à la centralité. 4- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 2-Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant, la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes	Modification du plan des hauteurs - épannelage

					structurants de transports existants afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. En matière de mobilité, il est préférable de densifier les secteurs déjà bien desservis par des alternatives à la voiture et offrant des services accessibles sans automobile, tels que le secteur de la Martelière. 3-Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. 4- L'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application réglementaire de la procédure de modification simplifiée. La majoration des possibilités de construire a été analysée en amont dans chaque zone, au regard de l'application de l'ensemble des règles du PLUm à savoir la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, le coefficient de biotope par surface, le règlement du zonage pluvial, etc. Au sein de la zone considérée, l'augmentation des possibilités de construire résultant de la présente procédure de modification simplifiée respecte bien les limitations fixées à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.	
36	MARCELIN Olivier	Ouche Colin		S'oppose au projet immobilier. 1- Conteste l'évolution de la hauteur maximale des constructions à R+2+c car cela constituerait une rupture dans la patrimonialité existante (tissu pavillonnaire à R+1+c) notamment avec la demeure remarquable inscrite au patrimoine nantais. 2- Est en désaccord avec l'argument relatif au changement de zonage. Les parcelles concernées ne sont pas dans la centralité de la Martellière et ledit projet d'habitat ne permettra de "conforter la centralité". La rue est étroite, avec des trottoirs de largeur non réglementaire, ne permettant pas la sécurité des piétons ni des vélos aux moments d'affluence automobile. La réalisation du projet serait de nature à fortement aggraver la situation déjà accidentogène. 3- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique. 4-Crainte sur la perte d'ensoleillement des propriétés voisines.	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 2-Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un	Modification du plan des hauteurs et épannelage

					renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. 3 - L'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application réglementaire de la procédure de modification simplifiée. La majoration des possibilités de construire a été analysée en amont dans chaque zone, au regard de l'application de l'ensemble des règles du PLUm à savoir la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, le coefficient de biotope par surface, le règlement du zonage pluvial, etc. Au sein de la zone considérée, l'augmentation des possibilités de construire résultant de la présente procédure de modification simplifiée respecte bien les limitations fixées à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme. 4-Les dispositions du PLUm viellent à favoriser la conception bioclimatique des projets tels que cela est présenté dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique "Climat Air Énergie" en tenant compte de la gestion des limites avec le tissu urbain existant en veillant à la préservation des intimités de chacun et de l'ensoleillement.	
40	Picavet Marine	Ouche Colin		1- Conteste l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C. Incohérence avec la hauteur des constructions existantes à R+1+couronnement, absence de prise en compte de la maison classée patrimoine. 2- Conteste l'évolution de zonage de UMd1 vers UMa car le secteur n'appartient pas à la centralité de la Martelière. Parcelle enclavée, mal desservie par une rue étroite, inadaptée. 3- S'inquiète de l'impact de l'augmentation de la circulation, qui n'a pas été étudié, avec un risque de danger. 4- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 2-Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. 3- Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant, la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le	Modification du plan des hauteurs et épannelage

					développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports existants afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. En matière de mobilité, il est préférable de densifier les secteurs déjà bien desservis par des alternatives à la voiture et offrant des services accessibles sans automobile, tels que le secteur de la Martelière. 4 - L'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application réglementaire de la procédure de modification simplifiée. La majoration des possibilités de construire a été analysée en amont dans chaque zone, au regard de l'application de l'ensemble des règles du PLUm à savoir la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, le coefficient de biotope par surface, le règlement du zonage pluvial, etc. Au sein de la zone considérée, l'augmentation des possibilités de construire résultant de la présente procédure de modification simplifiée respecte bien les limitations fixées à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.	
41	Schmitt Laurent	Ouche Colin		1- Conteste l'argumentaire relatif à de l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C compte tenu d'une hauteur des constructions existantes, voisines à R+1+couronnement et de la présence d'un bâtiment en face, protégé au titre du patrimoine. Cette évolution aurait un impact négatif sur le paysage urbain. 2- Est en désaccord avec l'argument relatif à l'évolution de zonage de UMd1 vers UMa, portant sur la mise en valeur du bâti, compte tenu de la présence d'un bâtiment de qualité médiocre, destiné à être démoli. Secteur qui n'appartient pas à la centralité de la Martelière. Parcelle enclavée, mal desservie par une rue étroite, inadaptée. 3- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 2-Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. 3-L'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application réglementaire de la procédure de modification simplifiée. La majoration des possibilités de construire a été analysée en amont dans chaque zone, au regard de l'application de l'ensemble des règles du PLUm à savoir la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, le coefficient de biotope par	Modification du plan des hauteurs - épannelage.

					surface, le règlement du zonage pluvial, etc. Au sein de la zone considérée, l'augmentation des possibilités de construire résultant de la présente procédure de modification simplifiée respecte bien les limitations fixées à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.	
44	Bernier Daniel	Ouche Colin		S'oppose à la modification du zonage UMd1 vers UMa et à l'augmentation des hauteurs à R+2+C sur le secteur de l'Ouche Colin : - Le zonage UMa ne correspond pas aux formes urbaines existantes et le secteur n'appartient pas à la centralité de la Martelière. 1- Le changement de zonage et de hauteur entraînerait une dégradation de la qualité urbaine du quartier et porterait atteinte à l'intégration architecturale d'un bâtiment patrimonial voisin. 2- La voirie actuelle, étroite et peu adaptée, ne permet pas d'accueillir un trafic supplémentaire important ni d'assurer la sécurité des piétons et cyclistes. 3- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUM avec enquête publique. 4- Dénonce une concertation tardive et insuffisante des riverains, en contradiction avec les principes de participation citoyenne affichés par la collectivité.	1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol pour favoriser la préservation des espaces naturels, la gestion des eaux pluviales... tout en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. Cette évolution s'inscrit dans l'objectif d'une prise en compte des gabarits des constructions existantes et d'une volonté de s'inscrire dans le paysage environnant, dans la continuité de la centralité de la Martelière, tout en préservant le patrimoine local. 2- Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports existant afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. En matière de mobilité, il est préférable de densifier les secteurs déjà bien desservis par des alternatives à la voiture et offrant des services accessibles sans automobile, tels que le secteur de la Martelière. 3 - L'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application réglementaire de la procédure de modification simplifiée. La majoration des possibilités de construire a été analysée en amont dans chaque zone, au regard de l'application de l'ensemble des règles du PLUm à savoir la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, le coefficient de biotope par surface, le règlement du zonage pluvial, etc. Au sein de la zone	Modification du plan des hauteurs et épannelage.

					considérée, l'augmentation des possibilités de construire résultant de la présente procédure de modification simplifiée respecte bien les limitations fixées à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme. 4-- Nantes Métropole et ses communes membres sont attachées à une fabrique de la ville dialoguée et cherchent à associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. La procédure de modification simplifiée n°4 a fait l'objet d'une phase de concertation préalable du 15 janvier au 17 février 2025 et d'une mise à disposition du public du dossier du 29 septembre au 29 octobre 2025. Par ailleurs, une réunion publique s'est tenue avec les habitants le 30 septembre autour du projet immobilier rue l'Ouche Colin.	
45	Dejeans Marie	Ouche Colin		1- Conteste l'augmentation de la hauteur des constructions à R+2+C compte tenu d'une hauteur des constructions existantes, dans le tissu pavillonnaire, à R+1+couronnement. Risque de perte d'ensoleillement pour les maisons voisines, adjacentes. 2- Conteste l'évolution de zonage de UMd1 vers UMa, parcelle enclavée, mal desservie par une rue et des trottoirs étroits, inadaptés, avec des problèmes existants de circulation. Vu l'étroitesse de la rue, risque de problème d'accessibilité pour les services de sécurité (pompiers, police). 3- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 2-Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. 3-L'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application réglementaire de la procédure de modification simplifiée. La majoration des possibilités de construire a été analysée en amont dans chaque zone, au regard de l'application de l'ensemble des règles du PLUm à savoir la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, le coefficient de biotope par surface, le règlement du zonage pluvial, etc. Au sein de la zone considérée, l'augmentation des possibilités de construire résultant de la présente procédure de modification simplifiée respecte bien les limitations fixées à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.	Modification du plan des hauteurs et épannelage

46	Anonyme	Ouche Colin		1- Conteste l'augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C. Incohérence avec la hauteur des constructions existantes à R+1+couronnement et, non prise en compte de la proximité d'une maison classée en élément patrimonial (folie nantaise). 2- Rue inadaptée pour accueillir de nouveaux logements : des problèmes de circulation, saturation de stationnement, parcelle enclavée avec des problèmes de desserte d'une future opération de logements. 3- Se questionne sur la prise en compte des nappes phréatiques dans le projet. 4- S'interroge sur le respect de la règle des +20 % de constructibilité, dont le dépassement nécessiterait une procédure de révision du PLUm avec enquête publique.	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 2-Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, ne donne pas suite à cette demande. Le site de l'Ouche Colin est maintenu en zone UMa au PLUm. Ce secteur est stratégique pour le renouvellement urbain, il est limitrophe à la centralité de la Martelière également classée en zone UMa, et au contact d'une zone UMb. Le site de l'Ouche Colin s'inscrit dans une ambition d'extension de la centralité et d'engagement d'un renouvellement urbain, venant conforter la polarité commerciale existante. Le projet offre l'opportunité de requalifier une friche urbaine tout en contribuant à la renaturation d'espaces artificialisés et en améliorant le cycle de l'eau. 3- Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Ce sujet sera précisé au stade opérationnel. 4 - L'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application réglementaire de la procédure de modification simplifiée. La majoration des possibilités de construire a été analysée en amont dans chaque zone, au regard de l'application de l'ensemble des règles du PLUm à savoir la hauteur des constructions, l'implantation des constructions, le coefficient de biotope par surface, le règlement du zonage pluvial, etc. Au sein de la zone considérée, l'augmentation des possibilités de construire résultant de la présente procédure de modification simplifiée respecte bien les limitations fixées à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.	Modification du plan des hauteurs - épannelage.
65	Pascal Pierre	Ouche Colin		Partage tous les éléments de contestation du projet des observations formulées. 1-Une augmentation des hauteurs des constructions à R+2+C incompatible avec l'objectif d'une recherche d'une bonne intégration du projet dans son environnement indiqué dans le PLUm : augmentation des flux de circulation de véhicules dans une rue étroite où il est déjà compliqué de circuler pour tous les modes (véhicules, vélos, piétons). 2- Absence de prise en compte du bassin hydrologique.	Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, donne partiellement suite à cette demande. 1- Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Sébastien sur Loire, donne suite à cette demande. Initialement, une hauteur bâtie de R+2+C maximum était envisagée dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°4 afin de travailler sur la volumétrie des constructions, son emprise au sol tout en favorisant la préservation des espaces naturels... et en garantissant l'insertion du projet à travers la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale portée par le PLUm. La hauteur maximale des constructions à	Modification du plan des hauteurs et épannelage.

				3- Perte d'ensoleillement et d'intimité des jardins voisins, adjacents au projet.	R+2+couronnement n'implique pas systématiquement que le projet de constructions atteigne cette hauteur, il s'agit d'une possibilité offerte et qui permet d'être affinée dans le cadre d'un urbanisme de projet discuté entre le porteur de projet et la collectivité. Les études préalables ont été précisées pour réaliser une opération de logements neufs sur ce site, et qui viendra répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat de la Ville. Il est désormais proposé de réduire cette hauteur à R+1+C. 2-Hors sujet. Cette remarque ne relève pas du champ d'application du PLUm. La nature des sols sera étudiée plus finement au stade opérationnel. 3- Les dispositions du PLUm viellent à favoriser la conception bioclimatique des projets tels que cela est présenté dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique "Climat Air Energie" en tenant compte de la gestion des limites avec le tissu urbain existant en veillant à la préservation des intimités de chacun et de l'ensoleillement.	
68	Anonyme	Ouche Colin		1- Conteste la méthode relative à l'information auprès des riverains qui n'est pas conforme à la mise en œuvre d'une démocratie citoyenne 2- Constate une rue étroite, inadaptée pour la circulation tout mode en l'état et à l'accueil d'un projet de 122 logements. 3- Exprime une forte critique sur le plan de circulation apaisée et les aménagements de pistes cyclables réalisés par Nantes Métropole. 4- S'oppose à la densification, réalisée dans une recherche de rentabilité avec une forte détérioration de la qualité du cadre de vie. 5- Revoir le nombre de logements à la baisse et étudier un plan de circulation adapté pour permettre tous les modes de déplacement (véhicules, piétons, vélos et Personne à Mobilité Réduite (PMR))	1- Nantes Métropole et ses communes membres sont attachées à une fabrique de la ville dialoguée et cherchent à associer les habitants et les acteurs au devenir de notre territoire. À cette fin, certains projets font l'objet d'une concertation spécifique, adaptée aux enjeux du site. Plusieurs phases de concertation ont été mises en place. La procédure de modification simplifiée n°4 a fait l'objet d'une phase de concertation préalable du 15 janvier au 17 février 2025 et d'une mise à disposition du public du dossier du 29 septembre au 29 octobre 2025. Par ailleurs, une réunion publique s'est tenue avec les habitants le 30 septembre autour du projet immobilier rue l'Ouche Colin. 2 et 3. Cette contribution ne relève pas du champ d'application du PLUm. Cependant, la Métropole à travers le PLUm et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) souhaite favoriser conjointement le développement urbain dans les centralités et des axes structurants de transports existants afin d'encourager les habitants à recourir davantage à des modes de transports hors modes motorisés individuels. En matière de mobilité, il est préférable de densifier les secteurs déjà bien desservis par des alternatives à la voiture et offrant des services accessibles sans automobile, tels que le secteur de la Martelière. 4-La modification simplifiée n°4 du PLUm contribue au stade de la planification à la réponse aux besoins en matière de production de logement en compatibilité avec Le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui fixe un objectif de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative notamment en termes de localisation et de formes urbaines. La modification simplifiée n°4, dans la continuité de la modification n°2, recherche un équilibre entre un développement urbain sobre en foncier et le confortement de la place de la nature. Cet équilibre est rendu possible par un travail sur l'optimisation foncière et la densification. L'augmentation des hauteurs permet notamment de libérer de l'espace au sol dans les espaces urbains pour conforter ou créer des espaces de nature. Cette manière de faire la ville vise à permettre aux habitants d'être au plus proche des services dans une logique de ville du quart d'heure et ville rapprochée,	Pas de modification du dossier

					notamment autour des axes de transports en commun et dans les centralités. L'intensité urbaine permet également de pérenniser les commerces de proximité.	
Sainte-Luce-sur-Loire						
6	Gelot Pascal			Supprimer l'Espace Paysager à Préserver sur la parcelle AN869.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une protection de type EPP. Une évolution de ce type n'est à ce jour pas autorisée par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Cette demande fera l'objet d'une analyse pour être éventuellement examinée dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm.	Pas de modification du dossier
Thouaré-sur-Loire						
38	Ville de Thouaré sur Loire			La commune de Thouaré-sur-Loire formule un avis favorable au dossier de la modification simplifiée n°4	Nantes Métropole prend acte de l'avis favorable de la commune de Thouaré-sur-Loire	Pas de modification du dossier
Vertou						
49	Ville de Vertou	Gare de Vertou - Landelettes		1. Modifier l'échelle d'application du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) sur le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Gare de Vertou/Landelettes" sur la partie Vertavienne en passant de l'échelle de l'assiette du projet à l'échelle du périmètre défini par l'OAP. 2. Modifier l'échelle d'application du taux de logements sociaux sur l'OAP "Gare de Vertou/Landelettes" sur la partie de Vertavienne en passant de l'échelle de l'assiette du projet à l'échelle du périmètre défini par l'OAP.	Nantes Métropole donne suite à cette demande. La commune de Vertou était dotée d'une OAP sectorielle sur le secteur de la Gare de Vertou, secteur stratégique de renouvellement urbain. Une étude urbaine a été réalisée à une échelle intercommunale en intégrant la rive de Saint-Sébastien sur Loire. Afin de décliner les ambitions de cette étude urbaine à une échelle intercommunale, l'OAP de la Gare de Vertou a été supprimée au profit de l'OAP sectorielle " Gare de Vertou Landelettes " sur les Communes de Vertou et Saint-Sébastien sur Loire. Les principes et orientations d'aménagement de l'étude y ont été déclinées et certains principes d'aménagement de mutualisation ont été supprimés. Il est donc proposé de donner suite aux demandes de corrections l'OAP pour faciliter la sortie opérationnelle.	Modification du carnet des OAP sectorielles de Vertou OAP « gare de Vertou/Landelettes"
60	Wassim		CO512	Modifier le zonage de la parcelle CO 512, classée partiellement en UMe avec une partie en zone agricole (Ad) vers un classement total en UMe.	Hors champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier

ANNEXE 2 - PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Contributeur	Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
Chambre commerce et industrie	Revoir l'interdiction, dans les zones d'activité classées en UEm, de nouvelles constructions relevant de la sous-destination "restauration" en dehors des périmètres de pôle de services ainsi que le plafonnement des extensions des constructions existantes	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande car l'objectif est de préserver, dans les ZAE, le foncier économique pour favoriser l'implantation des activités productives, tout en tenant compte des besoins des actifs en termes de services ou de commerces de proximité dans l'esprit de la "ville du Quart d'Heure". Afin de préserver durablement les fonciers productifs, il est souhaité que le développement des activités de services et de restauration soit encadré et donc possible uniquement au sein des polarités de services au même titre que les centralités de quartiers. De nouveaux périmètres et évolutions de périmètres pourront être étudiés dans le cadre de futures procédures d'évolution du PLUm.	Pas de modification du dossier
Conseil Départemental	Corriger le plan des périmètres de zones de préemption dans l'annexe (pièce n°5.2.3) en y ajoutant la Zone de Préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZP-ENS) du Pellerin	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Le plan des périmètres de zones de préemption Zone de Préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZP-ENS) dans l'annexe (pièce n°5.2.3) est corrigé.	Modification de l'annexe (pièce n°5.2.3)
Conseil Départemental	Reprendre au règlement du PLUm les prescriptions à appliquer en matière d'implantation des panneaux photovoltaïques et des éoliennes en bordures des routes départementales.	Nantes Métropole donne partiellement suite cette demande. Le PLUm n'a pas vocation à retranscrire les règles du règlement de la voirie départementale de Loire-Atlantique. Toutefois, celui-ci s'applique dans le cadre des demandes d'autorisation du droit des sols. À ce titre, pour faciliter le travail d'instruction, il est décidé de faire référence au règlement de la voirie départementale de Loire-Atlantique au sein des dispositions générales du règlement écrit. Cet ajout précise que, le long des routes départementales, l'implantation doit respecter les prescriptions prévues par ce règlement. Pour information, le site d'Orvault ne fait plus parti de la liste retenue pour le grand éolien.	Rajouter P. 34 dans le chapitre B.1.1.1 Implantation par rapport aux emprises publiques et voies [...] 12. Le long des voies départementales, l'implantation doit respecter les prescriptions du règlement de la voirie départementale de Loire-Atlantique.
Conseil Départemental	Traduire le schéma directeur des mobilités et l'application des marges de recul dans les dispositions générales du PLUm	Nantes Métropole donne partiellement suite à cette demande. Sur le plan réglementaire, le schéma directeur des mobilités du Département n'est pas considéré comme un document devant être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, ce document, qui établit des orientations stratégiques, paraît difficile à convertir en dispositions réglementaires. Cependant, Nantes Métropole partage l'enjeu de limiter l'installation de nouveaux habitants dans les secteurs soumis aux nuisances sonores, hors agglomération. À ce titre, pour faciliter le travail d'instruction des autorisations du droit des sols, il est décidé de faire référence au règlement de la voirie départementale de Loire-Atlantique au sein des dispositions générales du règlement écrit. Cet ajout précise que, le long des routes départementales, l'implantation doit respecter les prescriptions prévues par ce règlement.	Rajouter p. 34 dans le chapitre B.1.1.1 Implantation par rapport aux emprises publiques et voies [...] 12. Le long des voies départementales, l'implantation doit respecter les prescriptions du règlement de la voirie départementale de Loire-Atlantique.
Conseil Départemental	Mettre en concordance les zones potentiellement favorables au solaire représentées par un aplat jaune sur la carte du PADD p. 31, et ces mêmes zones représentées dans les cartes p. 25 et 26 de l'OAP Climat Air Energie	Nantes Métropole donne partiellement suite à cette demande. La différence d'aplat entre la carte du PADD et les cartes des ZAEnR présentées dans l'OAP " Climat-Air-Énergie " s'explique par la finalité distincte de ces deux documents. Le PADD illustre des orientations stratégiques générales, en cohérence avec la stratégie métropolitaine de déploiement des énergies renouvelables. S'agissant du photovoltaïque, cette stratégie vise en priorité un développement au sein des espaces déjà urbanisés ou anthropisés, afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les ZAEnR, quant à elles, constituent un périmètre opérationnel. Elles ont pour objectif d'identifier les secteurs où l'implantation de projets d'énergies renouvelables peut être facilitée, notamment en termes d'instruction administrative. Ainsi, les deux documents	Modification de la légende de la carte "Promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétiques" du PADD

		sont complémentaires, mais s'inscrivent dans des logiques différentes : le PADD définit l'intention politique et la stratégie d'ensemble. Les ZAEnR traduisent un périmètre opérationnel d'accélération. Ainsi, l'aplat de couleur "Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire" dans la carte du PADD n'est pas modifié. Il est proposé de modifier la rédaction de la légende en indiquant "Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire en zone urbaine", afin d'expliciter l'orientation stratégique métropolitaine.	

ANNEXE 3 - PERSONNES PUBLIQUES CONCERNÉES

Contributeur	Synthèse de la contribution	Décision métropolitaine	Suite donnée
Commune de Basse-Goulaine	S'interroge sur la proposition de rédaction sur la plantation compensatoire en page 42 du règlement. Préciser dans le règlement que la valeur des arbres remplacés doit autant que possible s'approcher de la valeur des arbres abattus.	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Le barème de valeur de l'arbre vise à préserver le couvert végétal ainsi que les fonctions écologiques et paysagères des arbres concernés. La règle a pour objectif d'amener le pétitionnaire à élaborer un projet de compensation s'inscrivant dans une approche qualitative et dans le temps, plutôt que de se limiter à une application strictement comptable du barème. Afin de clarifier la rédaction de l'application de ce barème, il est proposé d'introduire une notion de priorisation : lorsque la canopée préexistante est difficile à reconstituer, il s'agit, a minima, de rétablir un nombre d'arbres équivalent.	Modification du règlement écrit Dispositions générales p. 42 B.3.1.2 Arbres : Plantations et Compensation
Commune de Indre	Créer un pôle de services sur une zone UEm dans le secteur des Forges	Nantes Métropole donne une suite favorable à cette demande. Le secteur des Forges accueille les bâtiments de l'entreprise Arcelor Mittal sur un ancien site industriel qui compte une bâtiment patrimonial repéré au PLUm, l'ancienne imprimerie. Ce bâtiment fait l'objet d'un projet de rénovation avec une programmation " Tiers lieu " qui permettra d'offrir des locaux et des services aux artisans, ainsi qu'un espace de restauration. Or ce site est classé en UEm, zonage pour lequel les constructions relevant des sous-destinations " Artisanat et commerce de détail " et " Restauration " sont interdites en dehors des pôles de services identifiés au règlement graphique. En conséquence, pour autoriser le projet et permettre la rénovation de ce bâtiment emblématique du patrimoine industriel ligérien, il est décidé de créer un pôle de services sur les parcelles AE 484, 339 et 340 occupées par l'ancienne imprimerie.	Modification du règlement graphique. Création d'un pôle de services.
Commune de La Chapelle-sur-Erdre	Créer un pôle de services secteur Impressionnistes	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Ces dernières années, le secteur Impressionnistes a vu le développement d'activités diversifiées de commerces, restauration et services. Au regard de leur attractivité et de leur bonne accessibilité, ces activités ont vocation à être maintenues et à se renforcer dans les années à venir dans une logique de polarisation. En effet, la demande en restauration et de services est forte sur cette zone d'activités et permet aux salariés présents de se restaurer à proximité de leur lieu de travail. Or la modification simplifiée n°4 fait évoluer le règlement du zonage UEm pour y interdire l'installation de nouvelles activités de restauration, afin de préserver le tissu économique pour l'implantation d'activités économiques productives et de limiter la concurrence avec l'offre de restauration en polarités de services ou commerciales majeures. Aussi, pour permettre la création ou l'extension de constructions où s'effectue l'accueil d'une clientèle en UEm, en matière de services et de restauration, il est décidé d'ajouter un pôle de services délimité au document graphique sur ce site.	Modification du règlement graphique. Création d'un pôle de services.
Commune de La Chapelle-sur-Erdre	Créer un pôle de services sur le secteur Gesvrine	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Ces dernières années, le secteur Gesvrine a vu le développement d'activités diversifiées de commerces, restauration et services. Au regard de leur attractivité et de leur bonne accessibilité, ces activités ont vocation à être maintenues et à se renforcer dans les années à venir dans une logique de polarisation. En effet, la demande en restauration et services est forte sur cette zone d'activités et permet aux salariés présents de se restaurer à proximité de leur lieu de travail. Or la modification simplifiée n°4 fait évoluer le règlement du zonage UEm pour y interdire l'installation de nouvelles activités de restauration, afin de préserver le tissu économique pour l'implantation d'activités économiques productives et de limiter la concurrence avec l'offre de restauration en polarités de services ou commerciales majeures. Aussi, pour	Modification du règlement. Création d'un pôle de services.

		permettre la création ou l'extension de constructions où s'effectue l'accueil d'une clientèle en UEm, notamment en matière de restauration, il est décidé d'ajouter un pôle de services délimité au document graphique sur ce site.	
Commune de La Chapelle-sur-Erdre	Créer un pôle de services sur le secteur Erdre Active	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Ces dernières années, le secteur Erdre Active a vu le développement d'activités diversifiées de commerces, restauration et services. Au regard de leur forte attractivité et de leur excellente accessibilité, ces activités ont vocation à être maintenues et à se renforcer dans les années à venir dans une logique de polarisation. En effet, la demande en restauration et services est forte sur ces zones d'activités et permet aux salariés présents de se restaurer à proximité de leur lieu de travail. Or la modification simplifiée n°4 fait évoluer le règlement du zonage UEm pour y interdire l'installation de nouvelles activités de restauration, afin de préserver le tissu économique pour l'implantation d'activités économiques productives et de limiter la concurrence avec l'offre de restauration en polarités de services ou commerciales majeures. Aussi, pour permettre la création ou l'extension de constructions où s'effectue l'accueil d'une clientèle en UEm, notamment en matière de restauration, il est décidé d'ajouter un pôle de services délimité au document graphique sur chacun de ces sites.	Modification du règlement graphique. Création d'un pôle de services.
Commune du Pellerin	Modifier la fiche patrimoniale n°11 Centre bourg du Sud-Ouest en clarifiant les notions de bandes constructibles principales/secondaires et construction sur rue/jardin en Centre-Bourg	Nantes Métropole donne suite à cette demande. La fiche patrimoniale n°11 est modifiée en conséquence. La notion de constructions sur rue/jardin uniquement est retenue.	Modification du règlement écrit (fiche patrimoniale n°11)
Commune du Pellerin	Modifier la fiche patrimoniale n°11 Centre-Bourg du Sud-Ouest en précisant que pour un projet de construction sur rue et sur jardin, lorsque le plan d'épannelage réglemente une hauteur de 3,20 m, la hauteur maximale autorisée hors tout de la construction est de 3,20 mètres	Nantes Métropole donne suite à cette demande. La fiche patrimoniale n°11 est modifiée en conséquence.	Modification du règlement écrit (fiche patrimoniale n°11)
Commune du Pellerin	Préciser la règle d'application du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) concernant la création d'extensions, d'annexe et de réhabilitation	Nantes Métropole donne suite à cette demande. La règle d'application du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) relative à la création d'extensions, d'annexes et de réhabilitation présente aujourd'hui une rédaction complexe, rendant son interprétation parfois difficile. Afin d'en faciliter la compréhension, une nouvelle formulation, plus simple et plus explicite, est proposée.	Modification du règlement écrit Dispositions générales p. 42 B.3.2 Coefficient de biotope par surface* (CBS)
Commune du Pellerin	Uniformiser les règles opposables aux projets d'annexe en zone agricole et en zone naturelle	Hors champ. Le sujet n'est pas rattachable à la procédure de modification simplifiée n°4. Les impacts de cette demande d'évolution dans les zones naturelles en termes d'artificialisation des sols pourront cependant être expertisés. En fonction des résultats, cette évolution pourra entrer dans le cadre d'une prochaine procédure.	Pas de modification du dossier
Commune du Pellerin	Corriger l'erreur matérielle suite à un report erroné du périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Bréhanerie en supprimant tous les périmètres de ZAC au sein du règlement graphique du PLUm (pièce n°4.2.2), dont le report ne revêt pas de caractère réglementaire obligatoire	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Plusieurs modifications des périmètres de ZAC ont été effectuées dans le cadre de la mise à jour n°7 du PLUm. En conséquence, le règlement graphique du PLUm (pièce n°4.2.2), intégrant le report de ces périmètres de ZAC, sera ajusté, et prendra en compte la correction du périmètre de la ZAC de la Bréhanerie.	Mise à jour du report des périmètres de ZAC au règlement graphique (pièce n°4.2.2)
Commune du Pellerin	Préciser que l'exonération de l'application du barème de valeur des arbres concerne également les abattages rendus nécessaires pour une raison de sécurité des biens et des personnes	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Dans le cadre de la modification simplifiée n°4, plusieurs évolutions viennent clarifier l'application du barème de valeur de l'arbre, en cohérence avec l'orientation du PADD "Dessiner la Métropole nature". Dans cette continuité, il est proposé de préciser que l'exonération du barème de valeur des arbres doit s'appliquer également en cas d'abattage rendu nécessaire pour des raisons de sécurité des biens et des personnes. Nantes Métropole est favorable à cette évolution, sous réserve d'encadrer strictement cette notion afin d'éviter tout usage extensif. Afin de préserver l'équilibre entre sécurité publique et protection du patrimoine arboré, la dérogation sera donc strictement limitée aux situations où l'arbre présente un risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes sur le domaine public.	Modification du règlement écrit Disposition générales p. 42 B.3.1.2 Arbres : Plantations et Compensation

Ville de Nantes	Modifier le règlement écrit pour répondre à deux demandes de la ville de Nantes : 1 - La règle relative à la mono-orientation nord 2 - La règle relative au champ de la réhabilitation	1 - Nantes Métropole donne suite à cette demande en supprimant tout seuil maximal de logements mono-orientés dans le cadre des opérations de réhabilitation assorties d'un changement de destination vers l'habitation. Cette évolution vise à favoriser la transformation du bâti existant, ces projets étant fréquemment confrontés à des contraintes techniques, architecturales et économiques importantes, qui limitent les possibilités d'optimisation de l'orientation des logements. Dans ce contexte spécifique, le maintien d'un seuil de 50 %, y compris pour les logements mono-orientés au nord, n'apparaît plus pertinent au regard des objectifs de valorisation du patrimoine bâti et de production de logements. La suppression de cette limite permet ainsi de lever un frein réglementaire identifié. Une attention particulière devra toutefois être portée à l'habitabilité de ces logements. Par ailleurs, une clarification rédactionnelle est apportée à la règle, par le remplacement du terme " logement " par " habitation ", afin d'assurer une meilleure cohérence avec l'intitulé de la destination Habitation. 2 - Nantes Métropole donne suite à cette demande. Dans l'objectif de soutenir la relance de la production de logements sur le territoire métropolitain, la modification simplifiée n°4 est venue préciser plusieurs règles concernant les opérations de réhabilitation. Cette évolution s'inscrit dans la volonté de mieux intégrer les principes de l'urbanisme circulaire dans les pratiques métropolitaines et de renforcer la priorité donnée aux projets de réhabilitation, conformément aux orientations de la feuille de route issue du Grand Débat sur la fabrique de nos villes. Pour répondre aux mieux à ces objectifs, la définition de la réhabilitation sera complétée dans le lexique du règlement écrit. Par ailleurs, la notion "d'intervention mineure" sera remplacée par celle "d'atteinte à l'intérêt architectural du bâtiment". Cet intérêt architectural s'apprécie dans sa globalité et les interventions à la volumétrie du bâtiment, sa structure ou ses éléments techniques ne sauraient le remettre en cause. Cette clarification vise à faciliter l'instruction des dossiers et à offrir un cadre plus cohérent pour accompagner les projets de transformation du bâti existant.	Modification du règlement écrit 1 - Règlement zone UM p. 85 - B.1.2.2 Volumétrie des constructions 2 - Lexique p. 25 - Réhabilitation
Ville de Nantes	Corriger une erreur matérielle dans l'écriture de la programmation de l'OAP Bas-Chantenay	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Dans l'OAP Bas Chantenay et plus précisément dans le zoom au sein du secteur 4 Boulevard Koenig, le paragraphe indiquant une surface plancher pour de l'habitat est effectivement une erreur. La vocation de la zone est bien d'accueillir des activités productives et tertiaires. Le paragraphe erroné est donc supprimé.	Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune de Nantes : OAP Bas Chantenay.
Ville de Nantes	Instaurer un périmètre artisanal sur l'OAP Martyrs Nantais de la Résistance afin de permettre le développement de l'artisanat sur ce secteur.	Nantes Métropole donne suite à cette demande. En lien avec les objectifs de l'OAP, un périmètre artisanal est ajouté sur le secteur. De plus, le règlement du périmètre artisanal évolue afin de préciser les intentions d'un tel périmètre qui vise à préserver le maintien de l'artisanat et Ville et en faciliter l'implantation sur des secteurs stratégiques de renouvellement urbain. Dans ce cadre, deux autres périmètres artisanaux sont ajoutés à l'échelle de la ville de Nantes : sur le quai de Versailles (anciens ateliers Normands) et OAP Perverie Lauriol 1.	Modification du règlement graphique : Ajout de 3 périmètres artisanaux.
Ville de Nantes	Modifier l'OAP Millerand Dumont - Partie texte : modifier la programmation, indiquer une surface maximum de 10 000m² de SP + Indiquer 50% de BRS - Partie graphique : Supprimer un principe d'accès au schéma de l'OAP	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Afin de permettre la réalisation du projet, les précisions sont apportées à l'OAP.	Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune de Nantes : OAP Millerand Dumont.
Ville de Nantes	Modifier la programmation dans l'OAP Perverie II afin de favoriser le déploiement des objectifs de mixité fonctionnelle.	Nantes Métropole donne suite à cette demande. En réponse à cette demande, le schéma de l'OAP Perverie II est modifié afin d'étendre l'aplat "mixité des fonctions" en lieu et place du secteur exclusivement dédié à l'habitat.	Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune de Nantes : OAP Perverie II.

Ville de Nantes	Faire évoluer le règlement graphique mis en place au niveau de l'îlot B1 de l'OAP Martyrs Nantais de la résistance afin de permette l'évolution de l'activité du Wattignies.	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Afin de permettre le développement d'activités commerciales, il est proposé d'élargir la polarité commerciale de proximité au niveau de la parcelle DT15 (actuel Wattignies).	Modification du règlement graphique : Élargissement de la polarité commerciale de proximité boulevard des martyrs nantais de la résistance.
Ville de Nantes	Élargir le périmètre de la polarité commerciale sur le secteur Bouts des Pavés, route de la Chapelle sur Erdre afin de permettre l'installation de commerces.	Nantes Métropole donne suite à cette demande afin de renforcer la polarité commerciale sur le secteur. Le périmètre est élargi au nord sur la route de la Chapelle, sur les parcelles OW0858, OW0881 et OW0855.	Modification du règlement graphique : élargissement de la polarité commerciale de proximité.
Ville de Nantes	Réduire l'Emplacement Réservé 6-58 situé route de Rennes afin de permettre les aménagements urbains et immobiliers.	Nantes Métropole donne suite à cette demande, l'emprise de l'emplacement réservé 6-58 étant trop large par rapport aux besoins de la collectivité.	Modification du règlement graphique : réduction de l'emprise de l'ER 6-58.
Ville de Nantes	Modifier les règles du sous-secteur Acl 5 afin de permettre la démolition et la reconstruction d'un habitat adapté pour les gens du voyage au 1 rue Angle Chaillou.	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable au dossier de procédure de modification simplifiée n°4 car ce secteur n'a pas fait l'objet d'évolutions dans la notice explicative. Concernant les Sites de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), le code de l'urbanisme (L151-13) prévoit une saisine de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de la modification du règlement. Or, ce sujet ne figure pas dans le dossier soumis pour avis à la CDPENAF, transmis le 23 mai 2025 et pour lequel l'avis de la CDPENAF a été rendu le 21 août 2025.	Pas de modification du dossier
Ville de Nantes	Modifier la programmation de l'îlot E de l'OAP Eraudière qui n'est pas cohérente avec ce qui est indiqué dans la notice explicative de la procédure.	Nantes Métropole donne suite à cette demande, il s'agit effectivement d'une erreur. La programmation de l'OAP Eraudière (îlot E) est mise en cohérence avec la notice explicative.	Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune de Nantes : OAP Eraudière (programmation îlot E)
Ville de Nantes	Modifier les hauteurs graphiques sur une partie du site de l'OAP Eraudière (îlot E), afin de permettre le développement d'une offre de logements sur ce secteur.	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. L'OAP Eraudière prévoit déjà le développement de logements sur le secteur E.	Pas de modification du dossier
Commune d'Orvault	Créer une marge de recul à 2 mètres le long de la rue Hubert de la Brosse le long de l'îlot Jeanne d'Arc afin de permettre un élargissement de la rue pour accueillir les modes actifs	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Identifié dans le PADD comme une centralité communale à renforcer dans une logique de renouvellement urbain, le bourg historique d'Orvault est engagé depuis plusieurs années dans un projet de transformation et de restructuration urbaine. Ces évolutions sont encadrées par une OAP, l'OAP bourg, qui fixe notamment les principes d'aménagement. Le projet urbain est guidé par un enjeu fort qui est l'amélioration de la prise en compte des déplacements modes actifs au sein du bourg. Ainsi, rue Hubert de la Brosse, il est prévu la réalisation d'une voirie accueillant transports en commun et modes actifs Or, dans le schéma actuel, l'emprise réservée au projet est insuffisante. Aussi, pour permettre la réalisation du projet, il est décidé d'ajuster le schéma d'OAP en ajoutant une ligne d'implantation du bâti rue Hubert de la Brosse.	Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune d'Orvault.
Commune d'Orvault	Modifier la programmation des îlots A, B et C de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Peccot, en prévoyant une surface de plancher dédiée au commerce de 11000 m² au lieu de 4000m² pour permettre l'implantation et le transfert de commerces supplémentaires	Nantes Métropole donne suite à cette demande. Dans le cadre du projet d'entrée d'agglomération Route de Vannes, le secteur Peccot est identifié comme l'un des sites préférentiels de renouvellement urbain pour le développement de la ville mixte. A ce titre, il fait l'objet d'une OAP qui vient répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle et sociale par une programmation mêlant équipements, services, bureaux, habitations et commerces. Or, le projet urbain a connu de récentes évolutions qui demandent une modification de la programmation commerce, dans le respect des orientations du Plan Guide. Ainsi, il est proposé de modifier le texte de l'OAP en indiquant pour les îlots A, B et C une programmation de 3000 m2 pour les équipements et services, de 14 000 m2 pour les bureaux, de 43 000 m2 pour les habitations et de 11 000 m2 pour les commerces.	Modification du carnet des OAP sectorielles - Commune d'Orvault.
Commune d'Orvault	Permettre une diversification des activités dans les zones d'activités économiques en matière de commerces, de services, d'artisanat ; et le développement de l'économie sociale et solidaire et des services aux entreprises	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. La zone UEm est dédiée aux activités économiques productives. Les autres activités doivent se développent au sein des pôles de services ou périmètres tertiaires, en fonction de leur destination et sous-destination. La modification simplifiée n°4 vient faciliter la réalisation des projets de réemploi solidaire en zones économiques. Sont ainsi permis, dans les pôles de service de la zone UEm, les projets relevant des sous-destinations suivantes : Artisanat et commerce de détail, Bureau sous certaines conditions notamment celle d'être lié à l'implantation d'une activité de réemploi solidaire.	Pas de modification du dossier

Commune de Rezé	Modifier les dispositions applicables en zone UM en précisant que les logements aidés ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser des places de stationnement dans le volume construit	Nantes Métropole donne partiellement suite à cette demande. Dans le cadre de la modification simplifiée n°4, plusieurs évolutions concernant le stationnement, à la fois pour les vélos et pour les voitures, sont proposées afin d'accompagner l'évolution des pratiques de mobilité sur le territoire. Pour mieux identifier les situations dans lesquelles le stationnement doit être intégré au volume construit, la section " B.4.1 Stationnement des véhicules à moteur : modalités des places de stationnement " est enrichie. Elle précise les conditions de réalisation des places de stationnement pour les logements collectifs de logements aidés. L'intégration du stationnement dans le volume bâti est rendue obligatoire, dans certaines zones seulement. Cette clarification vise à assurer une meilleure cohérence entre les exigences réglementaires, les caractéristiques des secteurs urbains et les objectifs de réduction de l'emprise du stationnement en surface.	Modification du règlement écrit - zone UM p. 89/90 B.4.1 Stationnement des véhicules à moteur : Modalités de réalisation des places de stationnement
Commune de Saint-Herblain	Elargir la polarité commerciale majeure sur le secteur Atlantis - Marcel Paul	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. Lors de la modification n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire sur le Document d'aménagement artisanal, commercial (DAAC), transcrite dans le PLUm dans le cadre de sa modification n°2, l'élargissement du Secteur d'Implantation Commercial (SIC) du SCOT, et de la polarité commerciale majeure du PLUm avait été souhaité par la Métropole et la Ville de Saint-Herblain afin de rendre possible le transfert des surfaces commerciales situées à l'est du site, vers l'ouest du boulevard Marcel Paul, pour engager une recomposition du secteur en cohérence avec les orientations du plan guide Atlantis. Depuis, plusieurs évolutions sont intervenues, nécessitant de réinterroger le périmètre commercial d'Atlantis : transfert de surfaces commerciales abandonné, commerces de détails concentrés sur la polarité commerciale. Ces évolutions ont été intégrées dans la révision du SCOT Nantes Saint-Nazaire approuvée le 18 décembre 2025, avec un périmètre de SIC ajusté. Afin de se mettre en compatibilité avec le SCOT et de conserver la cohérence avec les principes d'iso-surface commerciale et de polarisation inscrits dans l'OAP Commerce, le périmètre de la polarité commerciale majeure est également ajusté en conséquence au PLUm dans le cadre de la modification simplifiée n°4.	Pas de modification du dossier
Commune de Saint-Herblain	Réintégrer l'OAP du bourg au plan de renforcement de la mixité sociale.	Identifié dans le PADD comme une centralité communale à renforcer dans une logique de renouvellement urbain, le bourg historique de Saint Herblain est engagé depuis plusieurs années dans un projet de transformation et de restructuration urbaine. Ces évolutions sont encadrées par l'OAP bourg qui fixe notamment les éléments de programmation et de phasage. A l'arrêt de projet, il avait été proposé d'intégrer une programmation liée à la mixité sociale en s'appuyant sur les obligations du plan de renforcement de la mixité sociales majoritaires sur le périmètre, afin de permettre la mutualisation sur l'ensemble du périmètre. Depuis lors, le projet a évolué, rendant cet ajustement caduc. Il est donc décidé de supprimer cette évolution, et de conserver l'OAP et le plan de renforcement de la mixité sociale en vigueur.	Modification de la notice explicative (suppression page 318).
Commune de Saint-Herblain	Modifier le schéma et le texte de l'OAP Bourg pour y intégrer un secteur de programmation	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. L'évolution demandée implique une réflexion venant questionner l'intégralité de l'OAP. Ce travail n'ayant pas été réalisé, il est décidé de reporter l'examen de l'analyse de cette évolution à une procédure ultérieure.	Pas de modification du dossier
Commune de Saint-Herblain	Modifier le périmètre tertiaire Rabotière pour intégrer les parcelles CO113 et CO136	Nantes Métropole donne suite à cette demande. A l'élaboration du PLUm, il a été instauré un périmètre tertiaire sur le secteur Rabotière afin d'y garantir le maintien et le développement d'une offre de bureaux. Dans ce secteur, les parcelles CO172-173-136-113 font partie d'une même unité foncière, occupée par le siège social d'une banque nationale. Or une erreur s'est glissée dans le périmètre dessiné : seules les parcelles BO 172 et BO173 ont été intégrées excluant une partie du site. Afin d'assurer la cohérence du périmètre et de préserver l'intégrité foncière du site, il est décidé d'intégrer les parcelles CO113 et CO136 au périmètre tertiaire existant.	Modification du règlement graphique. Extension du périmètre tertiaire.
Commune de Saint-Herblain	Modifier le périmètre tertiaire Atlantis-Marcel Paul pour y inclure la parcelle DW302	Nantes Métropole donne suite à cette demande. A l'élaboration du PLUm en 2019, il a été instauré un périmètre tertiaire sur les parcelles DW 331-336-337-293-294-295-413	Modification du règlement graphique. Extension du périmètre tertiaire.

		et 414 afin de garantir le maintien et le développement d'une offre de bureaux sur ce site. L'ensemble des parcelles concernées constitue une même unité foncière, à l'exception de la parcelle DW 302 qui a été exclue du périmètre tertiaire. Afin d'assurer la cohérence du périmètre et permettre la réalisation d'un projet d'ensemble intégrant une offre tertiaire sur l'intégralité de l'unité foncière, il est décidé d'ajuster le périmètre tertiaire en ajoutant la parcelle DW302.	
Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire	Mettre en cohérence la partie graphique de l'OAP Gare de Vertou / Landelettes et le texte de l'OAP.	Nantes Métropole donne suite cette demande. Dans la notice explicative ainsi que dans le livret des OAP, le schéma de l'OAP Gare de Vertou/Landelettes ne correspond pas à la description des évolutions décrites dans la notice explicative. Des erreurs ont été constatées, il convient de les corriger.	Livret des OAP (3-2-2)
Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire	Elargir les hauteurs R+7+C dans le secteur C de l'OAP Gare de Vertou / Landelettes	Nantes Métropole donne suite cette demande. Cette proposition constitue un ajustement de l'évolution du plan des hauteurs - épannelage inscrite dans cette procédure de modification simplifiée. Elle contribue à l'implantation de logements supplémentaires au sein d'un secteur en développement autour de la Gare de Vertou, un secteur stratégique où sont regroupés équipements, services et commerces. Elle est en adéquation avec les objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et répond à la vision de la " ville du quart d'heure ". En outre, cette démarche s'inscrit pleinement dans la politique de développement du parc de logements.	Plan des hauteurs - épannelage (4-2-3)
Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire	1- Ajouter un avant/après sur la modification d'un Espace Paysager à Préserver (EPP) sur la parcelle CK92 2- Modifier le tableau de justification des créations d'EPP dans la notice explicative.	Nantes Métropole donne suite cette demande. La notice explicative présente les créations et modifications des Espaces Paysagers à Protéger (EPP) et des Espaces Boisés Classés (EBC) sur la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire. Toutefois, il serait nécessaire d'ajouter une vignette avant/après ainsi que les numéros de parcelles manquants. Il convient de corriger ces éléments afin de garantir une information complète et précise des propositions d'évolution.	Notice explicative
Commune de Vertou	Encadrer davantage les installations de type panneaux photovoltaïques en façade et visibles de l'espace public, afin que le meilleur compromis soit trouvé entre efficacité énergétique et intégration architecturale.	Nantes Métropole ne donne pas suite à cette demande. La modification simplifiée n°4 vient préciser les conditions d'intégration des dispositifs de production d'énergie sur le patrimoine. En dehors des règles spécifiques au patrimoine, plusieurs règles sont déjà présentes dans les dispositions générales du règlement écrit (partie "B.2.3.2 Façades*" p. 39/40) pour préciser l'intégration architecturale d'éléments techniques en façade. En conséquence, cette proposition n'est pas intégrée au dossier de modification simplifiée n°4.	Pas de modification du dossier
Commune de Vertou	Rendre certains abattages d'arbres hors champ d'application lorsque ceux-ci sont rendus nécessaires pour des raisons sécuritaires	Nantes Métropole donne partiellement suite à cette demande. Dans le cadre de la modification simplifiée n°4, plusieurs évolutions viennent clarifier l'application du barème de valeur de l'arbre, en cohérence avec l'orientation du PADD "Dessiner la Métropole nature". Dans cette continuité, il est proposé de préciser que l'exonération du barème de valeur des arbres doit s'appliquer également en cas d'abattage rendu nécessaire pour des raisons de sécurité des biens et des personnes, sous réserve d'encadrer strictement cette notion afin d'éviter tout usage extensif. Afin de préserver l'équilibre entre sécurité publique et protection du patrimoine arboré, la dérogation est strictement limitée aux situations où l'arbre présente un risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes sur le domaine public.	Modification du règlement écrit Dispositions générales p. 42 B.3.1.2 Arbres : Plantations et Compensation
Commune de Vertou	Actualiser l'objet de l'Emplacement Réservé (ER) n°4-115 en sa partie Ouest en "Préservation des espaces naturels / Espaces vert / Parc".	L'emplacement réservé est scindé en deux pour bien dissocier les objectifs distincts de chacun des sites. L'emplacement réservé créé a pour objet de préserver les espaces naturels du site. Il est donné suite à cette demande.	Modification du règlement graphique. Modification de l'annexe du règlement
Commune de Vertou	Secteur Route de la Gare : 1- Modifier les hauteurs des parcelles AS205, 206, 218, 219, 256, 257 vers du R+3+C 2- Préciser que les objectifs de mixité sociale ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain mais celle de l'OAP	Nantes Métropole donne suite cette demande. L'OAP sectorielle "route de la Gare" constitue un secteur stratégique de renouvellement urbain de Vertou. 1-Pour améliorer les conditions réglementaires d'une opération d'aménagement mixte tout en préservant les emprises au sol, une augmentation des hauteurs des constructions est cohérente avec les intentions urbaines sur ce site. 2- L'atteinte des objectifs de mixité sociale sera également réalisée à l'échelle du périmètre de l'OAP	1- Modification du Plan des hauteurs - épannelage 2- Modification du carnet des OAP sectorielles. Commune de Vertou. Ajustement du texte de l'OAP sectorielle "Route de la Gare".
Commune de Vertou	OAP "gare de Vertou/Landelettes" : modifier le schéma sur la partie ouest suite aux résultats de l'étude urbaine.	Nantes Métropole ne donne pas suite cette demande. Des études urbaines sont en cours et les outils d'aménagement ne sont pas stabilisés sur ce secteur pour intégrer le	Pas de modification du dossier

		dossier de modification simplifiée n°4. Cette demande fera l'objet d'une analyse pour être éventuellement examinée dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm.	
Commune de Vertou	OAP Gare de Vertou / Landelettes : modifier le plan des hauteurs de R+1+C vers R+4+C et de R+2+C vers R+3+C sur le secteur ouest.	Nantes Métropole ne donne pas suite cette demande. Des études urbaines sont en cours et les outils d'aménagement ne sont pas stabilisés sur ce secteur pour intégrer le dossier de modification simplifiée n°4. Les évolutions réglementaires sur ce secteur et l'OAP sectorielle pourront être éventuellement examinées dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm.	Pas de modification du dossier
Commune de Vertou	Secteur Clouzeaux - Trois Métairies : modifier le zonage sur les parcelles AM737 et 736 pour partie de UEm vers UMc pour favoriser une opération mixte logement / tertiaire.	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable au dossier de procédure de modification simplifiée n°4. Ce secteur n'a pas fait l'objet d'évolutions dans la notice explicative car les réflexions/projets n'étaient pas identifiées à l'arrêt du dossier de la procédure. Des évolutions de l'OAP sectorielle et des outils réglementaires pourront être étudiées dans une future procédure.	Pas de modification du dossier
Commune de Vertou	Secteur Clouzeaux - Trois Métairies : modifier les hauteurs de R+2+C vers R+3+C avec une émergence à R+4+C en tête d'ilot.	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable au dossier de procédure de modification simplifiée n°4. Ce secteur n'a pas fait l'objet d'évolutions dans la notice explicative car les réflexions/projets n'étaient pas identifiées à l'arrêt du dossier de la procédure. Des évolutions de l'OAP sectorielle et des outils réglementaires pourront être éventuellement examinées dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm.	Pas de modification du dossier
Commune de Vertou	OAP Clouzeaux - Trois Métairies : Modifier le schéma et le texte en cohérence avec les vocations souhaitées sur certains secteurs.	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable au dossier de procédure de modification simplifiée n°4. Ce secteur n'a pas fait l'objet d'évolutions dans la notice explicative car les réflexions/projets n'étaient pas identifiées à l'arrêt du dossier de la procédure. Des évolutions de l'OAP sectorielle et des outils réglementaires pourront être éventuellement examinées dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm.	Pas de modification du dossier
Commune de Vertou	Secteur Clouzeaux - Trois Métairies : modifier le périmètre tertiaire en excluant la partie située en zone UMc.	Nantes Métropole donne suite cette demande. Il s'agit d'une correction d'erreur matérielle, le périmètre tertiaire étant un outil de mixité fonctionnelle en zone économique.	Modification du règlement graphique - plan de zonage (plan 4.2.2) - Correction du périmètre tertiaire.
Commune de Vertou	1- Créer un Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS) sur le secteur de l'Enclos. 2- Mettre à jour le plan de renforcement de la mixité sociale en supprimant le périmètre de l'ERMS.	Nantes Métropole donne suite cette demande. Cet emplacement réservé pour mixité sociale avec une programmation de 35% de logements locatifs sociaux et 10% de logements abordables, permet de répondre à l'objectif de relance de la production de logements neufs dont du logement aidé dans un secteur stratégique de renouvellement urbain en centralité. Cette emprise foncière est maîtrisée par la collectivité et l'outil garantit une sortie opérationnelle à court terme.	Modification du règlement graphique Modification de l'annexe du règlement avec la création d'un ERMS. Modification de la notice explicative
Commune de Vertou	Créer un emplacement réservé pour mixité sociale sur les parcelles AD 94, 95, 96.	Hors champs. Ce sujet n'est pas rattachable au dossier de procédure de modification simplifiée n°4. Ce secteur n'a pas fait l'objet d'évolutions dans la notice explicative car les réflexions/projets n'étaient pas identifiées à l'arrêt du dossier de la procédure. Des évolutions de l'OAP sectorielle et des outils réglementaires pourront être éventuellement examinées dans le cadre d'une future procédure d'évolution du PLUm.	Pas de modification du dossier

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20260206-18806-DE-1-1
Date de télétransmission : 20 février 2026

CONSEIL METROPOLITAIN DU 6 FÉVRIER 2026

Délibération n° 2026-012

12 - PLUm - Carquefou - Projet de liaison cyclable intercommunautaire entre les communes de Carquefou et Sucé-sur-Erdre - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Date de la convocation : 30 janvier 2026

Présidence de séance : Johanna ROLLAND – Présidente

Secrétariat de séance : Aïcha BASSAL

Présents : 82
M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BENÂTRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULÉ FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GODET Laurent, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINÉ Thibault, M. GUISSÉ Alassane, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abbassia, Mme IMPERIALE Sandra, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAMBERTHON GUERRA Anne-Sophie, Mme LANGLOIS Pauline, Mme LEBLANC Nathalie, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LE TEUFF Florian, Mme LOBO Dolores, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NAULIN Hélène, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAU Yves, Mme PIAU Catherine, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUÉRO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RIOM Tristan, Mme ROLLAND Johanna, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 11
Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme BONAMY Delphine), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme GOUEZ Aziliz), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. BAINVEL Julien), M. JOUIN Christophe (pouvoir à M. LE TEUFF Florian), Mme LERAY Isabelle (pouvoir à Mme METAYER Martine), M. PETIT Primaël (pouvoir à M. RIOM Tristan), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à M. VOUZELLAUD François), Mme ROBERT Pascale (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme FIGULS Séverine), Mme VITOUX Marie (pouvoir à Mme COPPEY Mahel)

Absents : 5
M. ANNEREAU Matthieu, M. BELHAMITI Mounir, Mme EL HAÏRY Sarah, Mme GUERRIAU Christine, Mme OPPELT Valérie

Adoptée à l'unanimité

Transmission en Préfecture le : 20 février 2026

Mise en ligne sur le site internet de Nantes Métropole le : 20 février 2026

Signé électroniquement par :

Aïcha BASSAL, Secrétaire de séance — Johanna ROLLAND, Présidente

Délibération n°12

Conseil métropolitain du 6 février 2026

PLUm - Carquefou - Projet de liaison cyclable intercommunautaire entre les communes de Carquefou et Sucé-sur-Erdre - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm - Approbation

Monsieur Pascal PRAS, Vice-Président
donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé

La politique de mobilité de Nantes Métropole contribue à la fabrique d'une ville écologique et solidaire. Elle vise notamment à renforcer les modes de déplacement doux et à favoriser une cohabitation plus harmonieuse entre usagers du vélo et de la voiture. Dans cette perspective, Nantes Métropole déploie un réseau structurant d'itinéraires cyclables reliant les communes membres entre elles et aux communes voisines du territoire métropolitain, afin de faciliter et sécuriser les déplacements de toutes celles et ceux qui choisissent le vélo.

Actuellement, environ 6 700 véhicules empruntent chaque jour la Voie Métropolitaine 37 (VM 37) entre Carquefou et Sucé-sur-Erdre, sans qu'aucune alternative à l'usage de la voiture n'existe sur cet axe. L'absence de transports en commun entre ces deux communes, combinée à des voiries inadaptées aux cyclistes, ne permet pas d'assurer des déplacements sûrs et efficaces autrement qu'en voiture.

Afin d'améliorer les conditions de déplacement sur cet axe, Nantes Métropole, la Communauté de communes d'Erdre & Gesvres (CCEG) et le Département de Loire-Atlantique souhaitent réaliser une liaison cyclable intercommunautaire reliant Sucé-sur-Erdre à Carquefou.

Cette liaison sera implantée le long de la VM 37 (anciennement « RD 37 »). Le tracé retenu a été choisi pour son caractère direct et sécurisé, ainsi que pour les connexions qu'il offre avec les liaisons extra-métropolitaines et d'intérêt communautaire existantes, tant au sein de Nantes Métropole (vers Carquefou et Nantes) que de la CCEG (vers Sucé-sur-Erdre, Casson, la Vélodyssée). Il s'agit également du tracé le moins impactant pour les espaces naturels et sensibles, notamment lors du franchissement du ruisseau des Hupières.

Le projet prévoit la création d'une piste cyclable bidirectionnelle située sur le côté Ouest de la VM 37. Elle empruntera à la fois des emprises foncières agricoles le long de la route et des chemins ou routes existants, avec le franchissement du ruisseau des Hupières réalisé par une passerelle en encorbellement le long de la route, sans appui ni fondation dans le lit du cours d'eau.

Une partie du tracé du projet de liaison cyclable, sur un linéaire d'environ 17 mètres, traverse une haie classée en Espace Boisé Classé (EBC) au Plan Local de l'Urbanisme métropolitain (PLUm). Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de faire évoluer le tracé de cet EBC de sorte qu'il ne couvre plus l'emprise de la future piste cyclable, et ainsi permettre l'engagement des travaux de sa réalisation. Ce changement de périmètre d'EBC nécessite de faire évoluer le PLUm par déclaration de projet emportant mise en compatibilité, en application notamment des articles L. 153-54 et L. 300-6 du code de l'urbanisme.

Le présent projet de mise en compatibilité, consistant en la réduction du périmètre d'un EBC, emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme. Dès lors, et conformément au 2° de l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme, Nantes Métropole, compétente en matière de PLU intercommunal, doit réaliser une évaluation environnementale afin de mettre en compatibilité son PLUm.

Par conséquent, en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme qui soumet à concertation préalable toute mise en compatibilité de PLU elle-même soumise à évaluation environnementale, Nantes Métropole a, du 5 au 19 mai 2025, organisé une concertation préalable. Le dossier présenté n'a fait l'objet d'aucune contribution physique ou dématérialisée du public.

À la suite de cette concertation, Nantes Métropole a saisi pour avis la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire le 27 juin 2025. Par une information n°003981/APP en date du 16 septembre 2025, la MRAe a fait part de son absence d'observations à l'issue du délai de 3 mois qui lui était imparti.

Nantes Métropole a convié à une réunion d'examen conjoint les personnes publiques associées le 10 octobre 2025.

Une enquête publique s'est ensuite tenue du 3 novembre au 3 décembre 2025, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération projetée et sur la mise en compatibilité du PLUm qui en est la conséquence.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête ont été rendus disponibles à l'hôtel de ville de Carquefou ainsi qu'au siège de Nantes Métropole. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Enfin, le public a eu la possibilité de formuler directement ses observations au cours des trois permanences tenues par la commissaire-enquêtrice au sein de la mairie de Carquefou les 3 novembre, 15 novembre et 3 décembre 2025.

Le projet mis à l'enquête a fait l'objet de 1 397 visiteurs uniques sur le site internet mis à disposition du public et 746 documents ont été téléchargés. 12 visiteurs ont déposé au moins une contribution sur le registre numérique et papier. L'enquête publique a permis de recueillir 14 contributions dont un doublon. 1 personne a été accueillie lors des permanences de la commissaire-enquêtrice. Parmi les observations recensées, 6 sont favorables au projet et 1 est défavorable. Ces observations, ainsi que les réponses qui y sont apportées, sont exposés dans le tableau de synthèse joint en annexe n°4.

Dans son rapport et ses conclusions en date du 29 décembre 2025, à l'issue de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice a émis un avis favorable à la déclaration de projet, et rappelé que les engagement pris par Nantes Métropole en réponse aux observations du public devront être respectés. Ainsi, une réponse est apportée à chacune des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, dans un tableau annexé à la présente délibération. La conception de l'aménagement sera par ailleurs affinée, en prenant en compte l'analyse des remarques formulées par les contributeurs.

Il est proposé au conseil métropolitain de déclarer d'intérêt général le projet de réalisation d'une liaison cyclable intercommunautaire reliant les communes de Carquefou et de Sucé-sur-Erdre, en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, et d'approuver la mise en compatibilité du PLUm qui en résulte en application du 2° de l'article L. 153-58 du code de l'urbanisme.

Annexe 1 : dossier de mise en compatibilité
Annexe 2 : PV d'examen conjoint
Annexe 3 : rapport d'enquête publique
Annexe 4 : tableau de réponse aux observations du public

Le Conseil délibère, et,

1. déclare d'intérêt général le projet d'aménagement d'une liaison cyclable intercommunautaire entre

les communes de Carquefou et Sucé-sur-Erdre,

2. approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme métropolitain qui en résulte,
3. autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes Métropole

Direction Générale déléguée à la fabrique de la Ville écologique et solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et territoires
Service Études et Planification

Arrêté n°2026- 14

Arrêté relatif à la procédure de mise à jour n°8 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-60, R. 153-18 et R. 151-51 à R 151-53 ;

Vu le décret n°2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole » ;

Vu l'arrêté n°2026-07 du 2 février 2026 portant délégation de la Présidente aux vice-présidents ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019, modifié comme suit :

mis en compatibilité le 25 juin 2021 pour la réalisation d'un feeder de sécurisation de l'alimentation en eau potable du sud-ouest du département, le 18 juillet 2022 pour le projet de connexion des lignes L1-L2 de tramways et de centre technique d'exploitation Babinière à La Chapelle sur Erdre, le 7 octobre 2022 pour le projet d'extension et de réaménagement du lycée Saint-Stanislas à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet d'extension de la piscine des Dervallières à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet de création d'un groupe scolaire secteur des Echalonnières à Vertou, le 10 février 2023 pour le projet de création d'un groupe scolaire et d'équipement sportif sur le secteur des Pierres Blanches à Saint-Jean de Boiseau, le 15 décembre 2023 pour le projet de réhabilitation et extension du groupe scolaire Jean Jaurès à Nantes, le 19 mars 2024 pour le projet d'aménagement de la ZAC de la Montagne, le 28 juin 2024 pour le projet de construction d'un centre technique à Nantes Nord, le 27 juin 2025 pour le réaménagement de l'école Saint-Michel à Nantes ainsi que pour la mutualisation et la reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher à Rezé et le 6 février 2026 pour la réalisation d'une voie cyclable intercommunautaire entre Carquefou et Sucé-sur-Erdre,

modifié par procédure simplifiée le 9 avril 2021, le 30 juin 2022, le 15 décembre 2023, le 4 avril 2025 et le 6 février 2026,

modifié le 16 décembre 2022 et le 7 février 2025,

mis à jour dans ses annexes le 7 décembre 2020, le 4 février 2022, le 4 juillet 2022, le 7 octobre 2022, le 11 septembre 2023, le 23 juillet 2024 et le 17 juillet 2025,

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/UPAF/063 en date du 25 août 2025 portant institution de servitudes d'utilité publique (SUP) pour le passage, en domaine privé, du doublement du feeder (canalisation d'eau potable) entre Les Pégers sur la commune de Vertou et l'usine de production d'eau potable située sur la commune de Basse-Goulaine, au bénéfice d'ATLANTIC'EAU,

Vu la délibération n°6-1 du conseil départemental de Loire Atlantique du 23 juin 2025 portant création du périmètre du PEAN (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) Loire Chézine,

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20260310-2026_14ARR-AR
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

Vu la délibération n°2016-131 du conseil métropolitain du 17 octobre 2016 portant instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré sur les secteurs Peccot / Cholière et route de Rennes à Nantes et Orvault,

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°07 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) du Logis de la Sénaigerie, protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Bouaye (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°08 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) du Château de la Seilleraye, protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Carquefou (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°09 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) du Château de l'Epinay, protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Carquefou (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°10 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Tour à plomb, protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Couëron (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°11 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) du Manoir de la Paclais, protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Saint-Herblain et Couëron (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°12 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Villa Beaulieu, protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°13 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Fontaine Saint-Denis, protégée au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Mauves-sur-Loire (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°14 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Maison Radieuse et Chapelle Saint-Lupien, protégées au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Rezé (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°15 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) du Château de Souché, protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Saint-Aignan de Grand Lieu (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°16 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de l'Église Saint-Hermeland protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Saint-Herblain (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°17 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Chapelle de Bethléem protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Boiseau (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°18 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Villa du Châtelier protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Saint-Léger-les-Vignes (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°19 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Chapelle de la Savarière protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°20 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Folie de la Gibraye protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°21 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la Chapelle Notre-Dame de Bongarant protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Sautron (Loire-Atlantique),

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°22 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) du Château de Thouaré - Pigeonnier protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Thouaré-sur-Loire (Loire-Atlantique),

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20260310-2026_14ARR-AR
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/DRAC/PDA/n°23 en date du 3 décembre 2025 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) du Porche de l'abbaye protégé au titre des monuments historiques (MH) sur le territoire de la commune de Vertou (Loire-Atlantique),

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, telles que définies aux articles R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme, par une procédure de mise à jour n°8, en application des dispositions des articles L. 153-60 et R. 153-18 du même code ;

Arrête

Article 1.

Le plan local d'urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté. À cet effet, les annexes suivantes du plan local d'urbanisme métropolitain sont mises à jour, par l'ajout, la modification ou la suppression des éléments suivants :

- l'ajout d'une servitude d'utilité publique pour le passage, en domaine privé, du doublement du feeder (canalisation d'eau potable) entre Les Pégers sur la commune de Vertou et l'usine de production d'eau potable située sur la commune de Basse-Goulaine, au bénéfice d'ATLANTIC'EAU (annexe 5-1-1) ;

- l'ajout du périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine (annexe n°5-2-4) ;

- l'ajout des périmètres délimités des abords des monuments historiques suivants : Logis de la Sénaigerie à Bouaye, Château de la Seilleraye à Carquefou, Château de l'Epinay à Carquefou, Tour à plomb à Couëron, Manoir de la Paclais à Saint-Herblain et Couëron, Villa Beaulieu à Mauves-sur-Loire, Fontaine Saint-Denis à Mauves-sur-Loire, Maison Radieuse et Chapelle Saint-Lupien à Rezé, Château de Souché à Saint-Aignan de Grand Lieu, Église Saint-Hermeland à Saint-Herblain, Chapelle de Bethléem à Saint-Jean-de-Boiseau, Villa du Châtelier à Saint-Léger-les-Vignes, Chapelle de la Savarière à Saint-Sébastien-sur-Loire, Folie de la Gibraye à Saint-Sébastien-sur-Loire, Chapelle Notre-Dame de Bongarant à Sautron, Château de Thouaré - Pigeonnier à Thouaré-sur-Loire et Porche de l'abbaye à Vertou (annexe 5-1-1) ;

- la correction du périmètre de la taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur Peccot / Cholière à Orvault (annexe n°5-2-2).

Article 2.

La mise à jour est effectuée dans le document d'urbanisme tenu à la disposition du public au format papier et dans la version dématérialisée disponible sur le site internet :
https://metropole.nantes.fr/plum

ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 10 boulevard Gaston Serpette, 44000 NANTES

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois :
- au siège de Nantes Métropole,
- dans les 7 pôles de proximité,
- ainsi que dans les 24 mairies des communes de NANTES MÉTROPOLE.

Article 4.

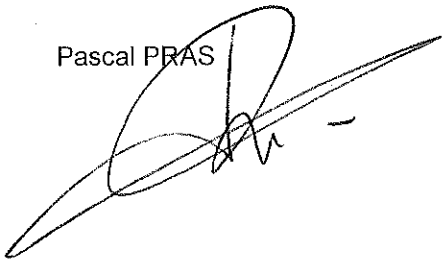
Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20260310-2026_14ARR-AR
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques.

Fait à Nantes, le 10 MARS 2026

Pour Madame la Présidente
Le vice-président délégué

Pascal PRAS



mis en ligne le

11 MARS 2026

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20260310-2026_14ARR-AR
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

Nantes Métropole

Direction Générale déléguée à la fabrique de la Ville écologique et solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et territoires
Service Études et Planification

Arrêté n°2026-

Arrêté relatif à la procédure de mise à jour n°9 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-60, R. 153-18 et R. 151-51 à R. 151-53 ;

Vu le décret n°2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole » ;

Vu l'arrêté n°2026-17 du 3 avril 2026 de la Présidente de Nantes Métropole portant délégation de fonction et de signature aux élus ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019, modifié comme suit :

mis en compatibilité le 25 juin 2021 pour la réalisation d'un feeder de sécurisation de l'alimentation en eau potable du sud-ouest du département, le 18 juillet 2022 pour le projet de connexion des lignes L1-L2 de tramways et de centre technique d'exploitation Babinière à La Chapelle sur Erdre, le 7 octobre 2022 pour le projet d'extension et de réaménagement du lycée Saint-Stanislas à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet d'extension de la piscine des Dervallières à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet de création d'un groupe scolaire secteur des Echalonnières à Vertou, le 10 février 2023 pour le projet de création d'un groupe scolaire et d'équipement sportif sur le secteur des Pierres Blanches à Saint-Jean de Boiseau, le 15 décembre 2023 pour le projet de réhabilitation et extension du groupe scolaire Jean Jaurès à Nantes, le 19 mars 2024 pour le projet d'aménagement de la ZAC de la Montagne, le 28 juin 2024 pour le projet de construction d'un centre technique à Nantes Nord, le 27 juin 2025 pour le réaménagement de l'école Saint-Michel à Nantes ainsi que pour la mutualisation et la reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher à Rezé et le 6 février 2026 pour la réalisation d'une voie cyclable intercommunautaire entre Carquefou et Sucé-sur-Erdre,

modifié par procédure simplifiée le 9 avril 2021, le 30 juin 2022, le 15 décembre 2023, le 4 avril 2025 et le 6 février 2026,

modifié le 16 décembre 2022 et le 7 février 2025,

mis à jour dans ses annexes le 7 décembre 2020, le 4 février 2022, le 4 juillet 2022, le 7 octobre 2022, le 11 septembre 2023, le 23 juillet 2024, le 17 juillet 2025 et le 10 mars 2026,

Vu la délibération n°2025_03_13 du conseil municipal de Mauves-sur-Loire portant institution d'un droit de préemption commerciale,

Vu la délibération n°3 du conseil départemental de Loire Atlantique du 16 décembre 2024 approuvant la révision de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur les abords du lac de Grand-Lieu sur la commune de Bouaye,

Vu la délibération n°21-3 du conseil départemental de Loire Atlantique du 10 février 2026 approuvant la création d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles dans l'Estuaire de la Loire sur la commune de Saint-Jean-de-Boiseau,

Vu la délibération n°2025-241 du conseil métropolitain des 11 et 12 décembre 2025 portant classement du réseau de chaleur Nord Chézine, délimitation des périmètres de développement prioritaire et mise à jour du périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur Centre Loire,

Vu la délibération n°2021-180 du conseil métropolitain des 9 et 10 décembre 2021 portant sur la prise en considération d'une opération d'aménagement relative au secteur Laënnec / Piliers de la Chauvinière sur la commune de Saint-Herblain,

Vu la délibération n°2026-013 du conseil métropolitain du 6 février 2026 portant sur la prise en considération d'une opération de renouvellement urbain relative au secteur « Mail / ex-Alcatel » sur la commune d'Orvault,

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/ICPE/320 du 30 septembre 2025 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols,

Vu la délibération n°2025-222 du conseil métropolitain des 11 et 12 décembre 2025 approuvant la modification du dossier de réalisation portant extension du périmètre la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Bellevue sur les communes de Nantes et Saint-Herblain, approuvant la modification du programme des équipements publics de cette même ZAC et approuvant un avenant n°5 au traité de concession d'aménagement,

Vu la délibération n°2023-87 du conseil métropolitain des 22 et 23 juin 2023 portant approbation du dossier de création de la ZAC des Cartrons à Brains, exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement et approbation du traité de concession d'aménagement,

Vu l'arrêté préfectoral n°2026/DRAC/CRPA1/6 du 31 mars 2026 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancienne raffinerie Béghin Say à Nantes,

Vu la délibération n°2019-40 du conseil métropolitain du 5 avril 2019 portant institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, telles que définies aux articles R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme, par une procédure de mise à jour n°9, en application des dispositions des articles L. 153-60 et R. 153-18 du même code ;

Arrête

Article 1.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté. À cet effet, les annexes suivantes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain sont mises à jour par l'ajout, la modification, la correction ou la suppression des éléments suivants :

- l'ajout d'un périmètre de préemption commerciale sur la commune de Mauves-sur-Loire (annexe 5-2-3) ;

- la modification de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur les abords du lac de Grand-Lieu à Bouaye (annexe 5-2-3) ;

- l'ajout de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles dans l'Estuaire de la Loire sur la commune de Saint-Jean-de-Boiseau (annexe 5-2-3) ;

- l'ajout du périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur Nord Chézine (annexe 5-2-11) ;

- la modification du périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur Centre Loire (annexe 5-2-11) ;

- l'ajout des périmètres de prise en considération secteur Laënnec / Piliers de la Chauvinière à Saint-Herblain et secteur « Mail / ex-Alcatel » sur la commune à Orvault (annexe 5-2-2) ;

- la modification des périmètres des secteurs d'information sur les sols (annexe 5-2-10) ;

Nantes Métropole

Direction Générale déléguée à la fabrique de la Ville écologique et solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et territoires
Service Études et Planification

Arrêté n°2026-26

Arrêté relatif à la procédure de mise à jour n°9 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole

Arrêté

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-60, R. 153-18 et R. 151-51 à R. 151-53 ;

Vu le décret n°2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole » ;

Vu l'arrêté n°2026-17 du 3 avril 2026 de la Présidente de Nantes Métropole portant délégation de fonction et de signature aux élus ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019, modifié comme suit :

mis en compatibilité le 25 juin 2021 pour la réalisation d'un feeder de sécurisation de l'alimentation en eau potable du sud-ouest du département, le 18 juillet 2022 pour le projet de connexion des lignes L1-L2 de tramways et de centre technique d'exploitation Babinière à La Chapelle sur Erdre, le 7 octobre 2022 pour le projet d'extension et de réaménagement du lycée Saint-Stanislas à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet d'extension de la piscine des Dervallières à Nantes, le 16 décembre 2022 pour le projet de création d'un groupe scolaire secteur des Echalonnières à Vertou, le 10 février 2023 pour le projet de création d'un groupe scolaire et d'équipement sportif sur le secteur des Pierres Blanches à Saint-Jean de Boiseau, le 15 décembre 2023 pour le projet de réhabilitation et extension du groupe scolaire Jean Jaurès à Nantes, le 19 mars 2024 pour le projet d'aménagement de la ZAC de la Montagne, le 28 juin 2024 pour le projet de construction d'un centre technique à Nantes Nord, le 27 juin 2025 pour le réaménagement de l'école Saint-Michel à Nantes ainsi que pour la mutualisation et la reconstruction des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher à Rezé et le 6 février 2026 pour la réalisation d'une voie cyclable intercommunautaire entre Carquefou et Sucé-sur-Erdre,

modifié par procédure simplifiée le 9 avril 2021, le 30 juin 2022, le 15 décembre 2023, le 4 avril 2025 et le 6 février 2026,

modifié le 16 décembre 2022 et le 7 février 2025,

mis à jour dans ses annexes le 7 décembre 2020, le 4 février 2022, le 4 juillet 2022, le 7 octobre 2022, le 11 septembre 2023, le 23 juillet 2024, le 17 juillet 2025 et le 10 mars 2026,

Vu la délibération n°2025_03_13 du conseil municipal de Mauves-sur-Loire portant institution d'un droit de préemption commerciale,

Vu la délibération n°3 du conseil départemental de Loire Atlantique du 16 décembre 2024 approuvant la révision de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur les abords du lac de Grand-Lieu sur la commune de Bouaye,

Vu la délibération n°21-3 du conseil départemental de Loire Atlantique du 10 février 2026 approuvant la création d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles dans l'Estuaire de la Loire sur la commune de Saint-Jean-de-Boiseau,

Vu la délibération n°2025-241 du conseil métropolitain des 11 et 12 décembre 2025 portant classement du réseau de chaleur Nord Chézine, délimitation des périmètres de développement prioritaire et mise à jour du périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur Centre Loire,

Vu la délibération n°2021-180 du conseil métropolitain des 9 et 10 décembre 2021 portant sur la prise en considération d'une opération d'aménagement relative au secteur Laënnec / Piliers de la Chauvinière sur la commune de Saint-Herblain,

Vu la délibération n°2026-013 du conseil métropolitain du 6 février 2026 portant sur la prise en considération d'une opération de renouvellement urbain relative au secteur « Mail / ex-Alcatel » sur la commune d'Orvault,

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/ICPE/320 du 30 septembre 2025 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols,

Vu la délibération n°2025-222 du conseil métropolitain des 11 et 12 décembre 2025 approuvant la modification du dossier de réalisation portant extension du périmètre la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Bellevue sur les communes de Nantes et Saint-Herblain, approuvant la modification du programme des équipements publics de cette même ZAC et approuvant un avenant n°5 au traité de concession d'aménagement,

Vu la délibération n°2023-87 du conseil métropolitain des 22 et 23 juin 2023 portant approbation du dossier de création de la ZAC des Cartrons à Brains, exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement et approbation du traité de concession d'aménagement,

Vu l'arrêté préfectoral n°2026/DRAC/CRPA1/6 du 31 mars 2026 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancienne raffinerie Béghin Say à Nantes,

Vu la délibération n°2019-40 du conseil métropolitain du 5 avril 2019 portant institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant qu'il est nécessaire de modifier en conséquence le contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, telles que définies aux articles R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme, par une procédure de mise à jour n°9, en application des dispositions des articles L. 153-60 et R. 153-18 du même code ;

Arrête

Article 1.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole, est mis à jour à la date du présent arrêté. À cet effet, les annexes suivantes du Plan Local d'Urbanisme métropolitain sont mises à jour par l'ajout, la modification, la correction ou la suppression des éléments suivants :

- l'ajout d'un périmètre de préemption commerciale sur la commune de Mauves-sur-Loire (annexe 5-2-3) ;

- la modification de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur les abords du lac de Grand-Lieu à Bouaye (annexe 5-2-3) ;

- l'ajout de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles dans l'Estuaire de la Loire sur la commune de Saint-Jean-de-Boiseau (annexe 5-2-3) ;

- l'ajout du périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur Nord Chézine (annexe 5-2-11) ;

- la modification du périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur Centre Loire (annexe 5-2-11) ;

- l'ajout des périmètres de prise en considération secteur Laënnec / Piliers de la Chauvinière à Saint-Herblain et secteur « Mail / ex-Alcatel » sur la commune à Orvault (annexe 5-2-2) ;

- la modification des périmètres des secteurs d'information sur les sols (annexe 5-2-10) ;

- la modification du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Bellevue à Nantes et Saint-Herblain (annexe 5-2-2) ;

- la correction du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Cartrons à Brains (annexe 5-2-2) ;

- l'ajout du périmètre de protection au titre des monuments historiques de l'ancienne raffinerie Béghin Say à Nantes (annexe 5-1-1-2) ;

- la modification du périmètre de droit de préemption urbain (annexe 5-2-3).

Article 2.

La mise à jour est effectuée dans le document d'urbanisme tenu à la disposition du public au format papier et dans la version dématérialisée disponible sur le site internet :
https://metropole.nantes.fr/plum

ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 10 boulevard Gaston Serpette, 44000 NANTES

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois :
- au siège de Nantes Métropole,
- dans les 7 pôles de proximité,
- ainsi que dans les 24 mairies des communes de Nantes Métropole.

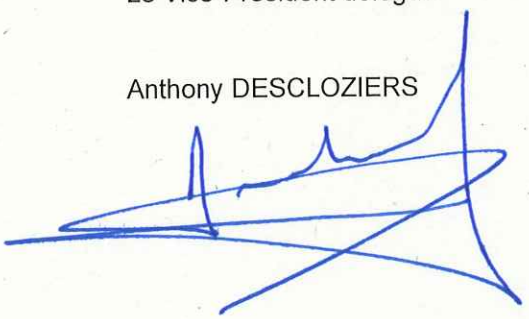
Article 4.

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, ainsi qu'à Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques.

Fait à Nantes, le 18 MAI 2026

Pour Madame la Présidente
Le Vice-Président délégué

Anthony DESCLOZIERS



mis en ligne le :
21 MAI 2026

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20260518-2026_26ARR-AR
Date de télétransmission : 21/05/2026
Date de réception préfecture : 21/05/2026