

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 08 OCTOBRE 2021  
Délibération n° 2021 – 117**

**15 – Plan Local d’Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°1 – Bilan  
de la concertation - Approbation**

Date de la convocation : le 1er Octobre 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 98

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

Secrétaire de séance : Monsieur Ali REBOUH

**Présents : 91**

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSANI Catherine, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, 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, M. DANTEC Ronan, 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, Mme LAERNOES Julie, 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, M. LUCAS Michel, Mme METAYER Martine, M. NEAU Hervé, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stéphane, M. PETIT Primaël, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, 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. 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 : 7**

M. ASSEH Bassem (pouvoir à M. QUERO Thomas), Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme BESLIER Laure (pouvoir à M. GROLIER Patrick), Mme LOBO Dolorès (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. MARTIN Nicolas (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), M. QUENEA Pierre (pouvoir à M. KABBAJ Anas), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à M. BAINVEL Julien)

**Absent : 0**

# Délibération

Conseil métropolitain du 8 octobre 2021

## 15 – Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°1 – Bilan de la concertation - Approbation

### Exposé

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 PLUm et les modalités de concertation préalable de celle-ci.

Conformément à la délibération, la concertation s'est déroulée comme suit, du 10 mai au 3 septembre 2021 inclus :

- une annonce relative à l'ouverture de la concertation et ses modalités a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux, d'un affichage au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans les 24 mairies des communes membres ;
- un dossier présentant les objectifs poursuivis par le projet de modification n°1 du PLUm a été mis à la disposition du public au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans les mairies des communes membres. Il a également été mis en ligne sur le site internet <https://metropole.nantes.fr/plum> ;
- un registre papier a été mis à la disposition du public dans les lieux précités ainsi que de façon dématérialisée, permettant au public de consigner ses observations et propositions.

Durant cette période, **428** observations ont été recueillies, dont :

- **340** contributions déposées dans le registre dématérialisé (pour 10 958 visites et 1 190 téléchargements),
- **62** contributions transmises par voie postale,
- **26** contributions déposées dans les registres papier disponibles dans les lieux précités.

Chaque observation a fait l'objet d'une analyse en lien étroit avec les communes concernées le cas échéant. Les demandes s'inscrivant dans les objectifs de la modification (à savoir rectification d'erreurs, précisions des règles écrites/graphiques, évolutions mineures pour une meilleure mise en œuvre des objectifs du PADD) viendront compléter et enrichir le projet de modification. En revanche, certaines demandes, bien que relevant du champ d'application de la procédure, ne seront pas prises en compte car elles ne s'inscrivent pas dans les orientations métropolitaines.

Parmi ces contributions, 67 ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de modification, en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Il s'agit par exemple de demandes d'évolution du zonage agricole d'une parcelle vers un zonage constructible, ou de demandes visant à réduire une protection environnementale de type espaces boisés classés (EBC) ou espaces paysagers à protéger (EPP).

13 ne relèvent pas du champ de la planification urbaine. Il s'agit par exemple de demandes d'évolution du tracé d'une voirie, de demandes de renseignements sur le classement d'une parcelle ou d'observations relatives à l'instruction des permis de construire. Les modalités de contrôle du respect par les pétitionnaires des travaux autorisés par les permis font également partie des préoccupations exprimées, notamment en matière de coefficient de biotope par surface (CBS).

Au final, 348 contributions entrent dans le champ d'application de la procédure de modification.

Les observations recevables ont principalement porté sur les sujets suivants, regroupés par thématiques :

**- En matière d'environnement, d'habitat, de formes urbaines, de qualité paysagère et patrimoniale :**

Les contributions attestent de la volonté des habitants d'une meilleure prise en compte des richesses environnementales des territoires, notamment les mesures permettant de favoriser la nature en ville et d'adapter celle-ci au changement climatique. La lutte contre les îlots de chaleur, la protection des jardins et des arbres est une préoccupation importante. A l'inverse, des propositions sont également émises en faveur d'une simplification du calcul de la valeur des arbres et d'un aménagement, voire d'une suppression, de l'obligation de replantation lorsque les arbres existants ne peuvent être maintenus.

Plus précisément, les habitants sont préoccupés par l'évolution des formes urbaines (densité, hauteur...) des projets d'habitat. Les demandes portent sur diverses évolutions de zonage permettant dans le PLUm en vigueur le renouvellement urbain dans les centralités et quartiers bien desservis par les transports collectifs vers des zonages en faveur des formes urbaines pavillonnaires (UMa vers UMd1, UMd1 vers UMd2), voire de rendre non constructibles des sites de projet urbain (évolution secteur UMb vers NI).

Des demandes portent également sur plus de constructibilité dans les quartiers pavillonnaires ou à vocation agricole et naturelle (assouplissement des règles en matière d'extension ou de réhabilitation des constructions existantes, particulièrement en secteurs UMc, et AdI2, possibilité de construire des piscines plus grandes) là où la règle privilégie la végétalisation des espaces.

Plusieurs habitants expriment le souhait de pouvoir réaliser des clôtures plus hautes alors que le PLUm impose une règle de hauteur maximale adaptée aux ambiances urbaines qui caractérisent les différents quartiers et privilégient, chaque fois que possible, des clôtures végétalisées dont la hauteur n'est pas réglementée. En effet, les clôtures forment un premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public et participent également à la circulation de la biodiversité et à la diversité des essences. Leur traitement revêt un impact important sur cette perception visuelle car par exemple, dans certaines rues, lorsque les constructions sont édifiées en recul, ce sont les clôtures qui influent majoritairement le paysage urbain.

En matière de patrimoine, il s'agit de demandes de protections supplémentaires pouvant faire suite à des inventaires (murs de pierre, petits patrimoines bâtis) ou pour permettre le changement de destination de constructions existantes situées en secteur agricole ou naturel. D'autres demandes visent à remettre en cause un projet considéré comme portant atteinte au patrimoine ou à faire reconnaître l'intérêt patrimonial d'un quartier en renforçant les outils réglementaires de protection patrimoniale.

Dans le respect des objectifs du PADD visant à trouver un équilibre entre la pérennisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et plus largement les richesses écologiques (sol, sous-sol, espaces verts, zones humides, faune, flore, arbre) et le développement économique et démographique de la métropole, les réponses à ces demandes sont détaillées dans l'annexe à la présente délibération. Ces objectifs sont également mis en œuvre à l'occasion de chaque projet et font l'objet d'un dialogue citoyen le cas échéant.

**- En matière de mobilités :**

Les demandes portent sur la limitation de la place de la voiture dans l'espace public et le développement des places de stationnement automobile dans les projets de construction. Elles visent également l'amélioration de la desserte des quartiers et des liaisons inter-quartiers.

Dans le respect des objectifs du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) d'organiser la métropole rapprochée en articulant la politique des déplacements et la politique de développement urbain pour offrir les conditions d'une mobilité durable pour tous avec une ambition forte d'augmentation de la part des modes alternatifs à la voiture, les réponses à ces demandes sont détaillées dans l'annexe à la présente délibération

## **- En matière de développement économique :**

Les demandes portent essentiellement sur des créations ou des extensions de périmètres tertiaires, de pôles de service ou de polarités commerciales majeures.

Dans le respect du SCOT métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire et des objectifs du PADD du PLUm, ces différents périmètres ont été instaurés pour privilégier l'accueil de commerces et de services dans les centralités et polarités économiques de proximité et l'encadrement des polarités commerciales majeures et intermédiaires, permettre l'installation de services/commerces sous conditions dans les zones d'activités économiques dédiées, encadrer le développement du tertiaire dans les zones d'activités économiques pour favoriser la mixité des autres fonctions économiques. Dans le respect de ces objectifs, les réponses à ces demandes sont détaillées dans l'annexe à la présente délibération.

**Au plan territorial**, plusieurs contributions, voire pétitions, marquent l'inquiétude, voire l'opposition, des habitants à l'égard de projets urbains.

Pour la commune de Nantes, près de 45 % des contributions sont relatives à l'aménagement du secteur du Grand Clos et de l'OAP Batignolles. Les autres observations concernent le secteur situé entre Halvêque et Beaujoire avec l'expression de craintes quant à la densification. Des citoyens s'expriment par ailleurs sur les conditions de circulation et le maillage nécessaire entre les différentes vallées vertes à Nantes nord. Il s'agit donc globalement de craintes exprimées plus que de réelles demandes d'évolution du document d'urbanisme. Beaucoup de sujets évoqués ne relèvent pas du champ d'application de la modification du PLUm. Les observations ponctuelles prises en compte concernent des maillages modes actifs, des protections patrimoniales ou l'évolution de secteurs de projet.

Pour Saint-Herblain, 69 % des contributions concernant la commune traduisent une opposition au renouvellement urbain d'un secteur situé le long du boulevard du Massacre bien que celui-ci figure parmi les secteurs stratégiques identifiés pour la ville, sur lesquels un des objectifs est de prioriser le développement urbain compte tenu de la desserte en transports structurants notamment ; et 15 % des contributions portent sur la protection du Manoir de la Paclais.

Pour Rezé, 81 % des contributions concernant la commune portent sur l'îlot Lamour Les Forges à Rezé en faveur d'une évolution du zonage et d'ajout d'outils de protection du petit patrimoine.

Enfin, il est à noter 16 contributions relatives à la gouvernance de la procédure (place des communes, prise en compte des particularismes locaux) et à l'organisation de la concertation (manque de consistance du dossier de présentation, absence de réunions d'échanges sur la procédure, demande de prolongation des délais de concertation et remise en question d'une concertation durant la période estivale).

L'ensemble des observations est présenté en annexe 1, ainsi que la manière dont il est proposé de tenir compte de ces contributions le cas échéant.

Une fois le projet de modification finalisé, celui-ci sera transmis pour avis à l'autorité environnementale, ainsi qu'aux personnes publiques associées. Le projet de modification, accompagné des avis émis, sera soumis à enquête publique. Suite à cette enquête, le conseil métropolitain approuvera ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

### **Le Conseil délibère et, après vote électronique, par 84 voix pour et 12 abstentions,**

1 - approuve le bilan de la concertation relative au projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme métropolitain, joint en annexe ;

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

Nantes, le 08 octobre 2021

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 15 octobre 2021

transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20211008-2021\_117DC-DE  
Date de télétransmission : 19/10/2021  
Date de réception préfecture : 19/10/2021