

**Le Directeur de l'Aménagement,
de l'Environnement et de l'Immobilier**

NANTES METROPOLE
Monsieur Pascal PRAS
Vice-Président
2 Cours du Champ de Mars
44923 Nantes cedex 9

Votre correspondant : **Katell Cornec-Lepage**
Chargée de Mission Stratégie
Tél. : 02 40 44 71 67
Mél : k.cornec@nantes.port.fr

Nantes, le 11 Mars 2022

N/Réf. : KCL_22/01_GPMNSN_L_NM_PLUm
Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Nantes Métropole (PLUm) - Projets du Grand Port Maritime de Nantes Saint Nazaire.

Lettre recommandée avec A.R. n° 2C 116 603 7527 8

Monsieur le Vice-Président,

Par votre courrier en date du 16 décembre 2021, vous nous consultez au titre de Personne Publique Associée, dans le cadre de la première modification du document d'urbanisme métropolitain, avant l'ouverture d'une enquête publique au printemps, puis approbation à l'automne 2022.

Un travail collaboratif est conduit depuis quelques mois par nos équipes techniques respectives, sur les périmètres d'étude du Bas-Chantenay, de l'île de Nantes, de Cheviret et de Pirmil-Les Isles afin de contribuer au projet urbain dans son ensemble et de pouvoir y inscrire les projets et les enjeux du Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire (GPM NSN).

Dans la continuité de nos propositions par courrier en date du 30 juin 2021, la modification n°1 nous apporte des réponses et je tiens à vous remercier. Il nous semble cependant rester certains points d'ajustement, objet de ce courrier. Nous demandons des points d'adaptations spécifiques, permettant la réalisation de nos projets conformément aux conventions partenariales signées en 2021.

Secteur du quai du marquis d'Aiguillon/Bas Chantenay

La proposition de modification de zonage en UMa porte uniquement sur le périmètre du hangar 12 actuel (Quai d'Aiguillon) et crée une enclave sur le secteur d'Aiguillon. Nous souhaitons son extension sur l'ensemble de la zone de projet comme évoqué lors de nos échanges en groupe de travail. En effet, la convention tripartite fait bien référence aux parcelles HX 548 et HX 547.

L'OAP du Bas Chantenay intègre notre périmètre d'étude en sélectionnant le domaine foncier portuaire comme étant non constructible et dédié aux espaces publics. La convention tripartite mentionne bien la possibilité « d'usages transitoires des espaces dans l'environnement du hangar 12, pouvant prendre la forme de structures légères et temporaires ». Il nous semble important que la modification du PLUm traduise cette disposition.



GRAND PORT MARITIME DE NANTES SAINT-NAZAIRE

18. quai Ernest Renaud - BP 18609 - 44186 NANTES Cedex 4 - France - Tél. +33 (0)2 40 44 20 20 - Fax +33 (0)2 40 44 20 01
Siret 775 604 853 000 41

nantes.port.fr



Concernant le gabarit portuaire du futur bâtiment présenté en R+1+C, nous demandons que la notion de gabarit corresponde à celle rédigée sur l'OAP Ile de Nantes Sud-Ouest, c'est-à-dire une adaptation du volume au cas par cas, permettant d'ajuster la hauteur en fonction de la programmation tout en respectant les cônes de vue.

Nous tenons à préciser que l'intégration dans le périmètre de l'OAP, de l'emprise nautique au droit du quai Saint Louis, constitue un secteur de projets pour le GPM NSN.

Zone Industriale-Portuaire (ZIP) de Cheviré

Cette ZIP en cœur de métropole est une zone à forts enjeux pour le développement économique du Port et le projet urbain. A ce titre, des réunions de travail constructives ont lieu avec les services de Nantes Métropole en charge du développement économique et de la planification urbaine.

Nos équipes respectives travaillent sur deux thématiques :

- La proportion de surfaces éco-aménagées sur la zone au travers du mode de calcul du coefficient de biotope (CBS), afin de concilier exemplarité écologique et développement économique durable.
- Le développement économique de la ZIP (implantations logistiques et industrielles) et la valorisation de son entrée de zone, qui nécessitent un changement de zonage.

Nous souhaitons que le PLUm puisse accompagner le développement et l'attractivité de la ZIP. Des pistes de règlement d'OAP pour la zone de Cheviré se dégagent et nous avons pris note d'un passage en seconde modification. A la marge, nous demandons que la zone de Cheviré soit exonérée au même titre qu'une ZAC sur le barème de valeur des arbres (pièce 4-1-2-6).

Zone de Pirmil-Les Isles

Le domaine concerné se situe dans le périmètre de la concession d'aménagement de Pirmil-Les Isles et dans le périmètre de la ZAC. Plusieurs terrains du GPM NSN sont sous AOT et concernés dans l'opération d'aménagement pilotée par Nantes Métropole Aménagement. L'opération Pirmil-Les Isles, traduite sous la forme d'une OAP Basse-Ile, prévoit une renaturation des berges sur le secteur économique du GPM NSN. Il nous paraît important de rappeler que ce projet reste conditionné à un dialogue collaboratif entre nos équipes pour en assurer la faisabilité.

Secteur Ile de Nantes

Nous vous remercions de la prise en compte de nos demandes.

Mes équipes se joignent à moi pour réaffirmer notre volonté de poursuivre ensemble ces projets d'avenir.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Louis Linqvier,
Directeur de l'Aménagement,
de l'Environnement et de l'Immobilier

