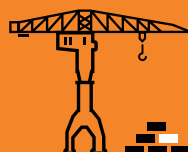
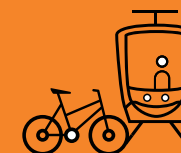


PIÈCE B

# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUM







## Pièce B - Résumé non technique

---

### > SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	6
1. CADRE LÉGISLATIF .....	8
2. ARTICULATIONS DU PLUM MODIFIÉ AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPÉRIEUR .....	8
3. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET LEURS JUSTIFICATIONS .....	8
4. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION .....	15
5. DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE .....	15



# >>>> Introduction

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

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

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

Une procédure de modification n°1 est en cours. Ce projet de modification fait l'objet d'une évaluation environnementale. Or, le code de l'urbanisme précise que lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9) ;
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Explique les choix retenus pour son établissement ainsi que les motifs qui justifient ces choix ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

De plus, à l'occasion d'une procédure d'évolution du PLUm, le rapport de présentation fait l'objet de compléments, exposant ainsi les motifs des changements apportés par rapport au document

d'origine. Ces compléments sont exposés dans le document intitulé « notice explicative » (pièce C du dossier de modification).

Le résumé non technique permet alors de présenter de façon synthétique le contenu de la notice explicative, valant complément au rapport de présentation du PLUm, ainsi que la méthodologie adoptée pour l'actualisation de l'évaluation environnementale.

Le dossier de modification comprend :

- pièce A : les pièces administratives
- pièce B : le présent résumé non technique
- pièce C : la notice explicative
- pièce D : les pièces modifiées, à savoir :
  - les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles modifiées et nouvellement créées,
  - l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement nantaise,
  - le règlement écrit et ses annexes,
  - le règlement graphique.



### 1- CADRE LEGISLATIF

Le PLUm est un document évolutif qui peut voir ses règles ajustées, ses zones et périmètres évoluer afin de s'adapter aux enjeux de 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 procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme. Elle est autorisée sous réserve de ne pas avoir 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, naturelle ou forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

La procédure de modification peut également porter sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (classée 2AU dans le PLUm) sous réserve de justifier de l'utilité de cette ouverture (article L.153-38 du code de l'urbanisme). Le conseil métropolitain a ainsi délibéré sur l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU dites du Tour à Bouaye et Bois des Anses à Nantes, par délibération n°2021-39 du 9 avril 2021.

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

### 2- ARTICULATION DU PLUM AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPÉRIEUR

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

### 3-EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET LEURS JUSTIFICATIONS

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

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

Ces modifications sont faites en cohérence avec les objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUm.

La notice explicative de la modification présente chacune de ces évolutions et les justifie, le présent document permettant d'avoir une vision transversale du contenu du dossier

#### 3-1 Les modifications des pièces de portée métropolitaine

Les pièces de portée métropolitaine ont vocation à s'appliquer sur l'ensemble des communes de la métropole,

à la différence des pièces territoriales dont la portée est communale. Certaines d'entre elles évoluent.

Ainsi, le règlement écrit est modifié pour préciser ou faire évoluer les règles dans l'objectif d'agir partout pour une haute qualité urbaine, paysagère et architecturale.

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

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

#### 3-2 L'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU

Le projet de modification prévoit d'ouvrir à l'urbanisation deux zones classées en zone d'urbanisation future 2AU. Il s'agit ainsi de faire évoluer ce zonage afin de rendre ces zones constructibles et de répondre aux besoins de développement de la métropole. En effet, après expertise,



## Pièce B - Résumé non technique

les projets en question ne peuvent pas être accueillis au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

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

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

### 3-3 Modifications proposées pour les pièces territoriales, de portée locale

Des modifications sont effectuées à l'échelle de chaque commune. Elles permettent de tenir compte des spécificités locales, tout en garantissant une cohérence à l'échelle de la métropole. Elles sont présentées ici succinctement, chaque point fait l'objet d'une fiche explicative, justifiant ces évolutions :

#### ■ Basse-Goulaine :

- Modification du zonage UEm vers UMD1 à l'angle des rues de Tasmanie et Coupries et création d'un périmètre

tertiaire ;

- Modification du zonage UMD2 vers UMD1, secteur du Hamelin ;
- Protection d'arbres et boisements remarquable ou d'intérêt paysager (EBC/EPP) ;
- Création d'une marge de recul d'un espace paysager à protéger, secteur de la Basse Lande.

#### ■ Bouaye :

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

#### ■ Bouguenais :

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

#### ■ Brains :

- Ajustement de l'OAP sectorielle Cartrons Ouest
- Evolution du zonage de Nn vers NI, , secteur Primevères

- Limitation de l'obligation de couronnement au sein des noyaux historiques de Villabeau et Barré
- Ajustement de l'emplacement réservé mixité sociale, place de la Forge
- Evolution de deux emplacements réservés, relatifs à la station d'épuration et au cheminement piéton, zone des Houssais

#### ■ Carquefou :

- ajustement de l'OAP, création d'un Emplacement réservé pour liaison douce, évolution du zonage, secteur Belle Etoile Nord
- évolution du zonage de Umb vers NI, repositionnement des EPP zones humides, secteur Fleuriaye 2
- rectification du zonage Ns vers Ad, secteur de la Rivière
- création d'un stecal Acl4 – secteur de la Trémouille, site de la SPA
- Modification du zonage et suppression du pôle de services – secteur de la Haute-Foret
- Suppression du périmètre tertiaire – secteur le Clouet
- rectification entre le zonage et la limite d'implantation obligatoire, secteur Fleuriaye 1

#### ■ Couëron :

- Évolution de l'OAP Barrière Noire, suppression de l'emplacement réservé relatif au projet de nouvelle brigade et ajout d'espace paysager à protéger, secteur Barrière Noire
- Suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale, et modification du zonage UMD1 vers US, Boulevard de la Libération
- Mise en cohérence des zonages par rapport aux occupations du sol et prise en compte de la trame paysagère

## Pièce B - Résumé non technique

au sein des ZAC Ouest Centre-Ville et ZAC de la Métairie  
- Réduction du périmètre de l'emplacement réservé pour mixité sociale et modification de la surface minimale de plancher, rue des Tanneurs

- Ajout d'espaces paysagers à protéger, ZAC des Hauts Couëron 3

- Ajout de patrimoines pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au sein des lieux-dits de la Carterie et l'Aubinière

- Modification de la fiche patrimoniale n°7 relative aux cités ouvrières de Couëron

### ■ Indre :

- Correction d'un emplacement réservé, relatif à l'accessibilité des bords de Loire

- Ajout d'un espace boisé classé et d'un espace paysager à protéger, quai Henri Brunais

- Ajustement de la fiche patrimoniale n°9 relative à Basse Indre.

### ■ La Chapelle-sur-Erdre :

- Evolution de l'OAP sectorielle Bauche Bois Fleuri, du zonage 1AUMd1 vers 1AUMc, et ajout d'un emplacement réservé, secteur Bauche Bois Fleuri

- Diminution de la hauteur et de la programmation, OAP sectorielle Martin Luther King

- Réduction du périmètre de l'OAP sectorielle rue de l'Erdre

- Rectification d'une erreur, OAP sectorielle France Boisson

- Augmentation de la hauteur, rue du Plessis

- Ajout, ajustement, suppression d'emplacements réservés

- Ajout d'une protection patrimoniale avec autorisation de changement de destination, lieu-dit Epau

- Ajustement de l'emplacement d'un calvaire, rue Martin Luther King

### ■ La Montagne :

- Agrandissement du périmètre de l'OAP sectorielle route de Bougenais et rue de la Courante

- Modification d'emplacements réservés pour mixité sociale, rue d'Indret, rue du Pétard et route de Bougenais

- Ajustement des espaces paysagers à protéger zone humide, ZAC Montagne Plus

- Ajustement de l'emplacement d'une protection patrimoniale, 9 rue de la Briandière

- Diminution de la hauteur dans les quartiers centraux

### ■ Le Pellerin :

- Modification de l'OAP sectorielle Château Sourdille

- Modification du zonage US vers UMc et UMd1 vers UMc, secteur rue de la Villeneuve

- Modification du zonage US vers Ad, boulevard Jean Monnet

- Intégration au plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale du secteur du chêne vert

- Suppression de l'emplacement réservé relatif à l'aménagement du carrefour, rue de la Jaunaie

- Ajustement de l'espace paysager à protéger zone humide, site des Masses

### ■ Les Sorinières :

- Création d'une OAP sectorielle « La Sanglerie » ;

- Extension d'un secteur UEm, création d'un périmètre tertiaire et adaptation de l'OAP, secteur La Désirée ;

- Création d'une marge de recul sur la RD178, secteur Les Granges.

### ■ Mauves-sur-Loire :

- Evolution de la programmation de l'OAP, évolution du zonage UMd1 vers UMb, secteur Jacques Prévert

- Suppression et ajustements d'emplacements réservés pour voirie, équipements, cheminements

- Traduction des zones humides - secteur Pontereau

- Rectifications erreurs matérielles - reculs dans le centre-bourg

- Création d'un principe de liaison modes actifs, entre le centre-bourg et la maison Goldie

### ■ Nantes :

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

#### > Modifications liées aux projets urbains :

- Route de Rennes (modification de l'OAP générale, de l'OAP sectorielle Pont du Cens d'un emplacement réservé et agrandissement de la polarité commerciale)

- Île de Nantes (modification de l'OAP de secteur d'aménagement Sud-Ouest, des OAP sectorielles Martyrs Nantais de la Résistance, Victor Hugo, Gustave Roch/ Victor Hugo, Prairie au Duc nord, modification de plusieurs zonages et des hauteurs, ajout de linéaires commerciaux souples, ajout d'un périmètre tertiaire, suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°3 Anatole de Monzie, ajout d'un principe de cheminement piéton, ajustement des linéaires commerciaux, création d'une OAP sectorielle Anatole de Monzie, ajout d'un emplacement réservé flottant pour la création d'un parc)

- Bas Chantenay (modifications de zonage et des hauteurs en conséquences, ajustement de deux polarités commerciales, création de périmètres tertiaires, ajout d'éléments patrimoniaux, création d'une OAP sectorielle Bas Chantenay, création d'un emplacement réservé flottant pour création de voirie )

## Pièce B - Résumé non technique

- Nantes-Nord (modification des hauteurs, modification d'un emplacement réservé situé Boulevard Einstein, modification de l'OAP Cassin/Bout des Landes)

- Halvêque Beaujoire Ranzay (ajustement des OAP sectorielles Paridis et Beaujoire I, modification du zonage sur ces secteurs de projets, modification des hauteurs, suppression des marges de reculs, ajout et ajustement de plusieurs emplacements réservés en lien avec les projets urbains, ajout d'un périmètre patrimonial sur le secteur Batignolles, ajout d'un EBC)

- Erdre Porterie (évolution des linéaires commerciaux et de la polarité commerciale, modification du zonage)

- Chantrerie (modification des OAP Chantrerie 1 et 2, diminution de l'emplacement réservé destiné à préserver le cheminement doux pour rejoindre la rue Rose Dieng Kuntz et le coeur de quartier)

- Champ de Manoeuvre (suppression et évolution de certains emplacements réservés, correction d'une erreur matérielle rue du Bêle, suppression d'un recul-retrait dans la polarité commerciale)

- Bottière Pin Sec (modification de l'OAP sectorielle Félix Ménérier, suppression de plusieurs emplacements réservés)

- Doulon Gohards (ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation, modification des hauteurs, ajustement et création d'emplacements réservés, modification de l'OAP, extension de la polarité commerciale, suppression des reculs graphiques)

- Mellinet (modification de l'OAP, réduction d'une polarité commerciale pour correction d'une incohérence graphique)

- Pré Gauchet (Evolution d'un zonage et d'une hauteur en lien avec le projet urbain, modification des contours de l'emplacement réservé flottant n°10 Boulevard de Berlin, ajout d'une polarité commerciale sur le secteur PréGauchet/Boulevard de Berlin, correction d'une incohérence graphique)

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

### > Modification groupées :

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

- Repos de Chasse (ajout d'une polarité de proximité, modification de l'épannelage, ajout d'un recul-retrait des bâtiments et de deux lignes d'implantation obligatoire)

- Rue Littré (suppression d'un emplacement réservé, ajout d'un espace boisé classé et d'un espace paysager

à protéger)

- Rue Joyau (modification du zonage et de l'épannelage)

- Stephenson/Ville en pierre (suppression de l'OAP, ajout d'un périmètre patrimonial)

- Cellier (suppression de l'OAP, ajout d'un espace boisé classé et d'un principe de liaison modes actifs)

- Boulevard de Vendée-Bourdonnières (suppression de deux emplacements réservés, d'un recul/retrait, du principe de liaison modes actifs)

- Rond-Point des combattants d'Indochine (modification de zonage, création d'une règle de hauteur, ajustement du périmètre tertiaire)

- Mevel (modification de l'OAP, ajout et modification de certains emplacements réservés, ajout d'un petit patrimoine bâti, modification de l'épannelage).

- Rue de la Jalotterie (changement de zonage et du plan des hauteurs)

- Gilarderie (suppression d'une marge de recul et d'un principe de liaison modes actifs)

- Convention/Montagne (création d'un alignement et d'une zone de recul, ajout d'un emplacement réservé, ajustement d'un recul/retrait, ajout de linéaires commerciaux)

- Houssinière (ajout d'un petit patrimoine bâti et d'un ruisseau au règlement graphique)

- Toutes aides (ajustement graphique de l'OAP,

## Pièce B - Résumé non technique

Modification du zonage)

### > OAP :

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

- Création d'une OAP Perverie II (modification de zonage et des hauteurs)

- Modification de l'OAP Egalité (modification du schéma et des principes de liaison modes actifs, ajout d'un emplacement réservé)

- Modification de l'OAP 72, route de Sainte-Luce (modification du schéma, repositionnement de l'implantation des logements et des cheminements doux, baisse des hauteurs, mutualisation des objectifs de mixité sociale)

- Modification de l'OAP Romanet (création d'un EBC)

- Modification de l'OAP Guy Mollet (modification du schéma, ajout d'un cheminement doux, d'une ligne d'implantation obligatoire, modification du texte pour renforcer les objectifs de végétalisation sur la partie sud)

- Modification de l'OAP Fresche Blanc (ajustement des espaces végétalisés et des perméabilités visuelles, suppression d'un principe de continuité modes actifs)

- Modification de l'OAP Perverie/Lauriol (modification du schéma, ajustement du périmètre de l'OAP)

### > Traduction des Plans paysage et patrimoine :

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

- Dobrée Gigant (ajout d'éléments de patrimoine, ajout de liaisons modes actifs)

- Val de Cens (ajout d'éléments de patrimoine, ajout de plusieurs espaces paysagers à protéger et d'espaces boisés classés, ajout de plusieurs liaisons modes actifs, ajout et extension d'emplacements réservés)

- Nantes Erdre (ajout et extension de plusieurs espaces boisés classés, ajout d'éléments de patrimoine, suppression d'un emplacement réservé, ajout d'un principe de liaisons modes actifs, suppression d'un recul/retrait, baisse de l'épannelage)

- Erdre/Saint-Donatien (ajout d'éléments de patrimoine, création de cheminements modes actifs)

- Doulon Bottière (ajout d'éléments de patrimoine)

### > Zonage :

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

### > Hauteur et épannelage :

Neuf secteurs font l'objet d'une modification des hauteurs et de l'épannelage. Il s'agit de la rue François Bruneau, de

l'angle de la rue Toulmouche et de la rue Félix Thomas, du 101 au 115 boulevard des Belges, du boulevard Ernest Dalby, de la rue Louis Feuillade, de la rue de la Gaudinière, du 208 Boulevard Jules Vernes, de l'angle de la rue de Malville et de la rue Marie-Thérèse Eyquem et de la rue des Frênes ainsi que le boulevard Auguste Peneau et Allée de la Civelière (en conséquence des modifications de zonages présentées plus haut).

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

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

### > Commerce et activités :

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

### > Emplacements réservés :

- Création de six emplacements réservés (Rue des Frères Amieux, 45 bis rue de Châteaulin, 154-156 Route de Vannes et 2 Avenue des Cottages, Avenue Gergaud, rue de Transavaal, Rond Point de Vannes), à l'extension de 3 emplacements réservés (Boulevard Michelet, 16 rue du port Guichard et Boulevard Schuman) et à la suppression d'un emplacement réservé (Chemin du Gotha).

## Pièce B - Résumé non technique

- modification d'un emplacement réservé pour mixité sociale, situé avenue des impressionnistes.

- 3 emplacements réservés flottant sont également créés sur les secteurs de l'île de Nantes, Bas Chantenay, Doulon Gohards.

### > Éléments Paysagers :

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

### > Marges de recul :

- Suppression de deux marges de recul (161-171 Boulevard Robert Schuman et 4-10 rue Gilbert Bauduz)

- Modification du positionnement de la marge de recul, 1 Avenue de l'Aurore

### > Patrimoine :

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

#### ■ Orvault :

- évolution de l'OAP sectorielle Centre bourg, modification du zonage UMa vers UMd1, et UMd1 vers UMa, UMd2 vers UMa, UMd1 vers UMc, modification du plan des hauteurs, centre-bourg

- Modification de l'OAP sectorielle Peccot, modification du plan des hauteurs et ajout d'un espace paysager à protéger, secteur de Peccot

- Ajustement du périmètre de l'OAP Route de Rennes, ajout d'un espace paysager à protéger, prolongement d'un emplacement réservé, suppression d'un retrait graphique, secteur Route de Rennes

- Modification du zonage UMd1 vers UMc, secteur Piccabia

- Modification du zonage US vers UMd1 et UMc, secteur rue de la Ferrière / avenue de la Jeunesse

- Baisse de la hauteur, rue Felix Vincent et rues du Blé d'Or, de la Botte d'Asperges, du Joli Mai et du Bignon

- Extension du périmètre tertiaire, avenue Claude-Antoine Peccot

- Ajout / ajustement / suppression d'Emplacements Réservés

- Ajout de 2 espaces paysagers à protéger, chemin du Doucet et rue de la Garenne

#### ■ Rezé :

- ajustement du périmètre, de la programmation, préservation d'un coeur d'îlot de l'OAP sectorielle, ajustement du zonage UMb vers UMa et UMap, et des outils réglementaires, îlot Lamour les Forges

- Création d'une OAP Basse île, ajustement de l'OAP Ilot Macé, création de 2 Emplacements réservés, évolution de la norme de stationnement logement, et du plan des hauteurs, secteur de Basse Île

- Ajustement des Espaces Paysagers à Protéger Zones Humides et des zonages, ZAC de la Brosse

- Suppression de l'OAP sectorielle et modification du sous-secteur 1AUMd1 vers UMd1, secteur Parmentier

- Suppression de l'OAP sectorielle, ajout d'un Espace Paysager à Protéger et création d'un Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS), secteur de la Coquetière

- Ajustement de l'OAP sectorielle La Croix de Rezé

- élargissement de l'espace végétalisé à préserver, ajustement de la programmation de l'OAP sectorielle, rue

de la Mirette

- Ajustement de divers secteurs vers UMd1 (la Galarnière, le Pinier, polarité de Ragon)

- Evolution des hauteurs, rue de la Commune de 1871 et avenue de la IVème République

- Ajustement de deux périmètres d'autorisation de stationnement des caravanes, secteurs Grande Bauche et Maillardière

- Suppression de 2 emplacements réservés, entre la rue Jacques Paris de Bollardière et la rue Aristide Nogue, et rue Saint-Lupien

- Ajout d'Espaces Paysagers à Protéger, rue du Génétais, secteur du Jaunais et secteur rue Jean-Baptiste Vigier

- Ajustement des règles graphiques d'implantation

- Modification des protections patrimoniales, fiches patrimoniales, patrimoines bâtis

#### ■ Saint-Aignan de Grand Lieu :

- Ajout d'une zone humide, augmentation de l'espace végétalisé à préserver et ajustement de la programmation de l'OAP, évolution du zonage de 1AUMc vers Nn, secteur du Pommereau

- Ajustement de l'OAP sectorielle, ZA la Forêt Ouest

- Ajout de liaisons viaires, secteur du Champ de Foire

- Ajout d'emplacements réservés modes actifs et d'un espace paysager à protéger, secteurs de la Gendronnerie et route de la Jahardières

- Ajout d'un périmètre patrimonial, domaine des Jahardières

#### ■ Saint-Herblain :

- Évolution de l'OAP sectorielle Preux, modification du zonage de UMc vers US, réduction du périmètre de

## Pièce B - Résumé non technique

polarité commerciale de proximité et suppression d'un emplacement réservé

- Evolution de l'OAP sectorielle Bourg, hausse des hauteurs, suppression d'un emplacement réservé et de ligne d'implantation obligatoire

- Modification de périmètres de pôle de services et de polarité commerciale, ajout d'un périmètre tertiaire et d'un emplacement réservé, hausse des hauteurs, ajout d'un emplacement réservé flottant au sein du quartier Atlantis

- Ajustements des OAP sectorielles Orvasserie, Parnasse, rue de Saint-Nazaire et Charles Gautier

- Modification du zonage de UMc vers UMd1, quartier de la Garotterie

- Ajout d'un espace paysager à protéger, lieu-dit de l'Ormelière

- Extension du périmètre de la polarité commerciale de proximité, route de Vannes

- Ajout d'emplacements réservés pour extensions Cetex et P+R Marcel Paul, secteur des lions et route de Vannes

- Ajout d'emplacements réservés, boulevard Charles de Gaulle, boulevard François Mitterrand et dans le quartier bourg

- Évolution des normes de stationnement pour les véhicules à moteur, au sein des logements collectifs, boulevard du Massacre

- Correction d'une erreur concernant l'identification d'un patrimoine bâti, La Courtelière

### ■ Saint-Jean-de-Boiseau :

- Suppression d'emplacements réservés et ajout d'un principe de liaison modes actifs, rue de la Chesnaie et rue Charles de Gaulle

- Élargissement d'un emplacement réservé relatif à une liaison douce, rue des Noëllés du Pé

- Extension de l'espace boisé classé du bois des Charreaux

- Ajustement d'un espace paysager à protéger zone

humide, site des Higonnnières

- Ajout de deux cônes de vue vers le Moulin Rothard, à l'entrée du lieu-dit le Surchaud, et rue des Petites Landes

- Ajustement des limites de zones pour tenir compte du remaniement cadastral de Saint-Jean-de-Boiseau

### ■ Saint-Léger-les-Vignes :

- Suppression d'un emplacement réservé et création d'un principe de liaison modes actifs, rue de la Haute Galerie

- Ajout d'un espace boisé classé, rue de la Crémaillère

- Ajustement d'un Espace paysager à protéger dans le hameau des Quatre Vents

- Ajout de marges de recul de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD751

### ■ Saint-Sébastien-sur-Loire :

- Ajustement du périmètre de l'OAP sectorielle « Avenue du Général de Gaulle » ;

- Ajustement de la programmation des OAP sectorielles ;

- Modification du zonage UMd1 vers le zonage NI ;

- Modification du zonage et du plan de renforcement de la mixité sociale, secteur Loriots Fauvettes ;

- Modification du plan des hauteurs, rue du 8 mai 1945 ;

- Ajustement de linéaires commerciaux Souple/Strict, (centre-ville & la Martellière) ;

- Ajout d'un pôle de service et d'un périmètre tertiaire, secteur Frêne Rond ;

- Création, modification et suppression d'emplacements réservés ;

- Suppression emplacement réservé et implantation obligatoire, secteur square de Verdun ;

- Extension d'un EBC, impasse de la Malnoue, et ajustements d'EBC/EPP .

### ■ Sainte-Luce sur-Loire :

- projet ilot Loire : ajustement de l'OAP Centre-Ville2,

évolution des hauteurs

- Création d'une OAP rue de la Gare

- Projet Thébaudières : ajustement de l'OAP et du plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale

- Modifications du zonage, des hauteurs et du dispositif ENL - rue des indulgences et rue des Tulpiers

- rectification du zonage et de la hauteur - rue Rose Lacombe et rue Olympe de Gouges

- évolution du zonage ENL, secteur Centre Ville

- création d'un stecal Acl2, route de Thouaré

- évolution des emplacements réservés pour mixité sociale

- suppression et ajustement des emplacements réservés pour voirie, équipements, cheminements

### ■ Sautron :

- Evolution d'emplacements réservés

### ■ Thouaré sur Loire :

- modification du périmètre de l'OAP les deux ruisseaux

- extension du périmètre de polarité commerciale de proximité de la centralité

### ■ Vertou :

- Modification de l'OAP sectorielle « Ouche Catin » ;

- Modification du règlement graphique, secteurs de la Mortalière et de la Bretonnière ;

- Modification du zonage UEi vers le zonage US, parc d'activités de la Vertonne ;

- Modification du plan des hauteurs, secteur de la Vertonne ;

- Modification du zonage UMd1 vers le zonage UMd2, secteur Mottechaix et Hauts Viviers ;

- Modification du zonage US vers UMd2, secteur des Reigniers ;

- Modification du linéaire commercial place Saint-Martin ;

- Modification et suppression d'emplacements réservés,



## Pièce B - Résumé non technique

secteurs de la Vertonne, route de la Fontenelle, Beautour, îlot 8 mai/11 novembre, boulevard A. Priou, Parc Sèvre et Maine et Ville au Blanc ;

- Ajout d'espaces paysagers à protéger et d'espaces boisés classés ;
- Ajout de marges de recul, sur la route de Saint-Fiacre et rue des Gobets ;
- Ajout et ajustement des protections patrimoniales.

### 4- ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1

L'analyse des incidences de la modification n°1 a été effectuée au regard des onze enjeux environnementaux retenus lors de l'élaboration du PLUm, que sont par exemple la « préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain » ou la « limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des espaces dédiés aux activités agricoles ».

Le bilan des incidences de la modification n°1, développé au chapitre 4 de la notice explicative, ne fait pas état d'incidences négatives sur l'environnement. La mise en œuvre des évolutions proposées dans le cadre de cette modification a, au contraire, des incidences positives.

L'analyse des incidences de la modification n°1 a également porté sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable, à savoir : les secteurs en développement que sont les zones 2AU (faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation) ; les secteurs couverts par une OAP sectorielle ; et les emplacements réservés (ER)

significatifs.

Concernant les zones 2AU faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (le Tour à Bouaye et Bois des Anses à Nantes) l'analyse conclut à l'absence d'incidence notable sur l'environnement, aucun élément constitutif de la Trame Verte et Bleue et paysage, et aucun enjeu particulier en terme de biodiversité n'ayant été recensé.

S'agissant des secteurs couverts par une OAP sectorielle, seules deux OAP situées en renouvellement urbain à Saint-Aignan de Grand Lieu voient leur niveau d'enjeu modifié (d'un enjeu moyen en terme de biodiversité à un enjeu fort, par l'identification d'une surface de zones humides plus importante). Pour autant, les projets prendront en compte l'existence de la zone humide et respecteront la démarche éviter, réduire, compenser.

De manière générale, l'ensemble des modifications relatives aux OAP vise à prendre en compte les haies bocagères ou les zones humides, à une meilleure insertion architecturale et urbaine de l'opération, et anticipe des liaisons douces. Les modifications ont ainsi une incidence positive sur l'environnement.

Enfin, la modification ne prévoit aucun emplacement réservé de plus de 4 ha en dehors d'une zone urbaine. Deux emplacements réservés de plus de 4 hectares sont créés en zone urbaine et sont sans incidence notable.

### 5- DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

L'évaluation des incidences de la modification sur

l'environnement a été réalisée à partir des onze enjeux identifiés de dans l'état initial de l'environnement au stade de l'élaboration du PLUm :

- Préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du cadre de vie métropolitain
- Limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des espaces dédiés aux activités agricoles
- Préservation des ressources naturelles en eau, sol et sous-sol
- Préservation des paysages et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable
- Préservation des risques naturels et technologiques
- Préservation 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
- Performance énergétique des bâtiments et formes urbaines, émissions de gaz à effet de serre et adaptation au changement climatique
- Développement des énergies renouvelables

Pour chaque enjeu, ont été analysées les incidences positives ou négatives notables, découlant du projet de modification.









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