



Date de la convocation  
et affichage :  
18 juin 2018

Séance du  
26 juin 2018

Nombre de conseillers :

En exercice : 27  
Présents ou représentés : 25  
Nombre de votants : 25

DÉLIBÉRATION  
N°2018 052

OBJET :

Arrêt du projet du Plan  
Local d'Urbanisme  
Métropolitain (PLUm).  
Consultation de la  
commune.

Point de l'ordre du jour  
N°23

Rapporteur :  
Serge DAVID,  
Maire.

Acte rendu exécutoire compte tenu  
de :

La transmission en Préfecture  
le : 27 juin 2018

L'affichage en Mairie  
le : 27 juin 2018

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 26 JUN 2018**

**L'an deux mille dix-huit, le vingt-six juin**, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, en vertu des articles L.2121.10 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Serge DAVID, Maire.

Membres présents (21) : Serge DAVID, Anita GOURLAOUËN, Martine PAGEOT, Michel SOUTADÉ, Anne COLLEAUX, Nicolas GUILLERMOU, Nicole BOUCHER, Gilles LAURENT, Dominique HEYMANN, Lilian DREYFUS, Véronique JUG, Réjane FOREST, Alain GOLLER, Yves LUCAS, Moïse OREGGIA, Jacques GUIARD, Myriam N'CHO, Laurent DENELE, Franck ANGOMARD, Sophie AVERTY, Stéphane PLAÇAIS.

Pouvoirs (4) : Philippe SERRAULT à Jacques GUIARD, Valérie LEMAITRE à Martine PAGEOT, Valérie HAMON à Serge DAVID, Patrick LE QUELLEC à Laurent DENELE.

Absents (2) : Gilles HADJRES, Sylvie LEGRAND.

La présente délibération qui vous est proposée intervient dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Elle vise à formaliser les observations que peut émettre la commune sur le projet de PLUm arrêté par le Conseil métropolitain, lors de sa séance du 13 avril 2018.

L'élaboration du PLUm s'est déroulée en articulation avec les réflexions conduites dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Nantes-Saint-Nazaire approuvée le 19 décembre 2016, de la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU), et de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dont les projets ont été arrêtés au Conseil métropolitain du 16 février 2018, ainsi que du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de révision.

Elle a fait l'objet d'une co-construction avec les 24 communes, d'un partage avec les citoyens, et d'un partenariat avec l'État et les autres Personnes Publiques Associées (PPA, les chambres consulaires, les communes et établissements publics de coopération intercommunale voisins).

Cette concertation a permis une démarche itérative prenant en compte les trois échelles territoriales constituées par la métropole, les sept pôles de proximité et les communes, permettant d'aboutir à un projet de territoire et une traduction réglementaire partagés.

A l'issue de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, notre conseil municipal, comme celui de l'ensemble des communes membres de la métropole, a tenu un débat sur les orientations générales de ce document, formalisé par délibération du 03/05/2016.

Le Conseil métropolitain a également tenu un débat sur ces orientations lors de sa séance du 28 juin 2016.

La phase d'écriture de l'ensemble des pièces réglementaires a été ensuite engagée, phase au cours de laquelle la concertation s'est poursuivie. A Indre, cela s'est traduit par des balades urbaines, des ateliers sur l'application territoriale de la règle, sur les orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives à la Trame Verte et Bleue et paysage, et à la Loire. Une réunion publique a clôturé cette phase réglementaire à Indre le 07/09/2017.

Cette phase a abouti à la constitution du dossier d'arrêt du projet du PLUm adopté par le Conseil métropolitain en sa séance du 13 avril 2018.

En se nourrissant notamment du grand débat « Nantes, la Loire et nous » et du grand débat « La transition énergétique, c'est nous », le PLUm entend ainsi relever trois grands défis pour répondre aux enjeux des décennies à venir :

- 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.

1. En matière de qualité de vie, de paysage et de patrimoine, le projet du 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 : accéder à un logement qui réponde à leurs besoins, se déplacer aisément, dans des ambiances urbaines et paysagères de qualité, accéder à des services de proximité, à des espaces naturels, des espaces de loisirs, de détente et de ressourcement...

En complément du PADD qui exprime cette ambition, trois Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et transversales définissent les préconisations à prendre en compte dans les aménagements et les constructions qui se réaliseront à l'horizon 2030 :

- l'OAP Loire pour que la Loire soit mise en scène dans tout projet urbain et qu'elle redevienne un atout en matière de qualité de vie
- l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage pour que la nature soit partie intégrante de tout projet urbain et qu'elle prenne la meilleure place en matière de qualité de vie
- l'OAP Climat Air Énergie pour que le territoire devienne un modèle de transition énergétique grâce à une approche intégrée du climat, de l'air et de l'énergie mise en œuvre de l'échelle métropolitaine, à celle de la ville, du quartier et de chaque construction

Plusieurs nouvelles règles prescriptives du PLUM visent aussi cet objectif de mettre la nature au cœur des projets urbains, dans la volonté de concilier une densité urbaine nécessaire à la préservation des espaces agricoles et naturels et la douceur et la qualité de vie qui font la réputation de la métropole nantaise.

Parmi ces nouveautés :

- le **coefficient de nature en ville** (ou en termes juridiques, coefficient de biotope par surface) impose le maintien ou la création de surfaces favorables à la nature, au cycle de l'eau et à la régulation du micro-climat pour toute construction nouvelle ;
- les **espaces paysagers à protéger (EPP)**, en plus des habituels espaces boisés classés (EBC), visent à protéger dans le règlement et les plans la place du patrimoine végétal (haies, boisements, cœurs d'îlots verts, zone humide...) ;
- le **patrimoine bâti** (constructions, séquences de rues, quartiers anciens ou vernaculaires, petit patrimoine local) est également mieux protégé ;
- une meilleure prise en compte du cycle de l'eau ;
- des règles de **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, favoriser la qualité urbaine des îlots, à travers la présence de la nature et la limitation de la place de la voiture, participer à l'amélioration de la qualité de l'ambiance de la rue, grâce à des transparences visuelles vers les espaces de nature...

2. En matière d'économie et de création d'emplois, le projet du PLUM porte l'ambition de continuer à attirer investisseurs, entrepreneurs et talents, préserver la diversité et la richesse de son tissu économique, développer des alliances et coopérations avec les territoires, et s'inscrire dans les transitions énergétique et numérique.

En ce sens, le PLUM contribue à mettre en valeur et à soutenir les atouts et les compétences spécifiques (diversité des activités et des emplois, attractivité des filières d'excellence, qualité de la formation et de l'ingénierie, culture de l'entrepreneuriat, richesse et travail en réseau, compétitivité de l'offre de services) du territoire et à accroître son potentiel économique en misant sur de nouveaux leviers de croissance : innovation, créativité, numérique, économie circulaire, sociale et solidaire, pour favoriser son attractivité et le développement des entreprises créatrices d'emploi.

C'est aussi stimuler et accompagner le potentiel d'innovations croisées et de création de nouveaux projets porteurs de valeur ajoutée.

Cela se traduit notamment par la prise en compte des **grands projets structurants** (quartier de la santé, développement de l'économie numérique...), le développement de la dynamique universitaire, mais aussi la requalification et le renouvellement des zones d'activités plus anciennes, pour conforter le **socle industriel et logistique des activités**.

En matière d'offre commerciale, le PLUm met l'accent sur le développement et la polarisation des commerces de proximité dans les centralités urbaines et propose une **OAP Commerce** qui encadre l'évolution de cette fonction économique majeure de la métropole pour sa qualité de vie au quotidien et pour son attractivité.

Le PLUm agit aussi de manière très volontariste dans le domaine agricole en se fixant pour objectifs de réduire significativement (-50%) le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en soutenant le développement de l'agriculture urbaine. Ainsi l'agriculture est désormais autorisée dans toute la zone urbaine.

**3. En matière d'habitat**, le projet du PLUm porte la volonté de **diversifier la production de logements pour répondre aux besoins et aux attentes de tous les habitants** ; il s'agit de produire au moins 6000 logements neufs en moyenne par an, et de **développer une offre de logements pour tous** soit environ 2 000 logements sociaux par an. La production de logements abordables, en accession comme en locatif, constitue un autre pilier de la politique métropolitaine.

Selon un principe de solidarité entre communes, le projet du PLUm vise à proposer des logements adaptés aux besoins et aux ressources de chacun dans des formes urbaines désirables qui favorisent notamment l'ensoleillement des constructions, la mutualisation des usages et des espaces pour limiter l'étalement urbain et créer du lien social. Il se base sur la participation de chaque commune à l'effort de production afin de garantir l'accueil d'une population diversifiée dans chaque territoire ou commune en tenant compte des caractéristiques du parc existant. Dans un objectif de cohésion sociale, l'effort de rééquilibrage territorial est poursuivi à travers différents outils réglementaires, comme les secteurs d'engagement national pour le logement, les servitudes de mixité sociale ou les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

**4. En matière de mobilités**, le projet du PLUm poursuit la politique volontariste de Nantes Métropole en matière d'offre de transports collectifs et de déploiement du réseau des continuités piétonnes et cyclables, et ce pour tous les motifs de déplacement, en particulier le domicile-travail.

L'équilibre entre habitat, emplois, services, commerces et équipements doit être conforté grâce à un système de mobilité efficace, afin de rapprocher les lieux d'habitat, des lieux de travail, d'études et de loisirs. Il s'appuie à la fois sur un réseau de voiries et de transports collectifs structurants à l'échelle métropolitaine et la volonté de mailler le territoire par un réseau complémentaire de liaisons douces.

Ces éléments sont traduits dans l'ensemble des pièces du PLUm et déclinés notamment à Indre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Elles sont présentées en synthèse à l'échelle de la commune dans le cahier communal.

S'ouvre désormais la phase de consultation officielle de l'ensemble des personnes publiques associées et organismes concernés, appelés à faire connaître leurs observations éventuelles sur l'Arrêt du projet du PLUm dans le délai maximal de 3 mois.

Durant cette même période, les communes membres de Nantes Métropole sont également appelées à faire part de leurs observations éventuelles sur l'Arrêt du projet du PLUm, selon les termes des articles L153-15 et R153-5 du code de l'urbanisme.

Le cas échéant, énoncé des observations sur le dossier d'Arrêt du projet du PLUm

Au terme de cette phase de consultation des Personnes Publiques Associées, des organismes concernés et des communes s'ouvrira en septembre prochain l'enquête publique pour une période de 30 jours consécutifs minimum.

L'arrêt du projet du PLUm, qui pourra être modifié pour tenir compte des différents avis et observations qui auront été joints au dossier d'enquête publique, des remarques et des propositions formulées par la population pendant l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis pour approbation au Conseil métropolitain lors de sa séance prévue en février 2019, après présentation en Conférence des Maires, conformément aux dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que ce point a été examiné par la commission urbanisme du 18 juin 2018.

Il est proposé au conseil municipal :

- De prendre acte de la consultation de la commune sur le projet du Plan Local d'Urbanisme métropolitain arrêté par le Conseil métropolitain le 13 avril 2018, et n'a pas d'observation en retour ;
- D'autoriser monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération  
à l'unanimité

Article 1 – Prend acte de la consultation de la commune sur le projet du Plan Local d'Urbanisme métropolitain arrêté par le Conseil métropolitain le 13 avril 2018, et n'a pas d'observation en retour.

Article 2 – Autorise monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Indre, le 26 juin 2018

Serge DAVID,  
Maire



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, positioned to the right of the official seal.

**Christine Leroy**

---

**Objet:** TR: ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte

**Pièces jointes:** EACT--  
PREF044-214400749-20180628-37958.xml;  
044-214400749-20180626-2018052-DE-1-2\_33472.xml



## Accusé de réception

Acte reçu par: Préfecture de la Loire-Atlantique

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2018-06-28

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: COMMUNE INDRE

N° de SIREN: 214400749

Numéro Acte de la collectivité locale: 2018052

Objet acte: Arrêt du Plan Local d'Urbanisme PLUm. Consultation de la commune.

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1.3-POS/PLU

Identifiant Acte: 044-214400749-20180626-2018052-DE

---

