

■ Secrétariat Général

Délibération n°8

Conseil municipal du 29 juin 2018

Date de la convocation : Vendredi 22 juin 2018

Séance présidée par **Mme Johanna ROLLAND, Maire**

Sont présents :

M. BOLO, M. ROBERT, Mme CHIRON, M. SEASSAU, M. QUERO, M. CHATEAU, M. HUARD, M. NICOLAS, M. MARTINEAU, Mme CHOQUET, Mme BENÂTRE, Mme BASSAL, Mme TOUCHEFEU, Mme BIR, M. ASSEH, Mme RODRIGUEZ, Mme PIAU, M. MARTIN, Mme HAKEM, Mme LEFRANC, Mme NAËL, M. TRICHET, M. BLINEAU, Mme MEYER, M. MOREAU, M. LE BRUN, Mme SOTTER, M. NOURY, Mme BLIN, Mme SALOMON, M. MARAIS, M. GUISSÉ, Mme FAVENNEC, M. SOBCZAK, M. MAUDUIT, Mme LAERNOES, M. BELHAMITI, M. SALECROIX, M. SALAÛN, M. BOUTIN, Mme BERTU, Mme RIO, M. RENEAUME, M. ROUSSELY, Mme GUERRA, Mme KRYSMANN, Mme HOUEL, M. GRÉLARD, Mme HAMEL, Mme GARNIER, M. BAINVEL, M. RICHARD, M. STEKR-RIDEL, M. FOURNIER.

Absents et excusés : M. REBOUH (pouvoir à M. Bolo), Mme PADOVANI (pouvoir à M. Quéro), Mme BOCHER (pouvoir à M. Trichet), Mme BASSANI (pouvoir à Mme Choquet), Mme MEZIANE (pouvoir à M. Marais), M. DANTEC (pouvoir à Mme Laernoès), M. JUNIQUE (pouvoir à M. Martineau), Mme COPPEY (pouvoir à M. Le Brun), M. DEMIREL (pouvoir à M. Salaün), Mme GHENAÏ (pouvoir à Mme Guerra).

Délibération n°8

Conseil municipal du 29 juin 2018

Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain – Observations de la Ville de Nantes.

*M. ROBERT, Adjoint,
donne lecture de l'exposé suivant :*

Exposé

Cette délibération intervient dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). Elle vise à formaliser les observations que peut émettre la ville de Nantes sur le projet de PLUm arrêté par le Conseil métropolitain, lors de sa séance du 13 avril 2018.

Consécutivement à la délibération du Conseil communautaire du 17 octobre 2014 qui a prescrit l'élaboration du PLUm et définit les modalités de la concertation, le projet du PLUm a été élaboré en co-construction avec les 24 communes, avec la participation des citoyens et des acteurs du territoire, et en étroite relation, notamment, avec l'État, le Département, le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et les chambres consulaires.

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, le Conseil municipal de la Ville de Nantes, 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 1^{er} avril 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 à l'échelle de la Métropole. A Nantes, cela s'est traduit par des balades urbaines ainsi que par 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 - paysage et à la Loire. Une réunion publique a clôturé cette phase réglementaire à Nantes le 9 novembre 2017.

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

En se nourrissant notamment des grands débats « Nantes, la Loire et nous » et « La transition énergétique, c'est nous », le PLUM entend relever trois grands défis pour répondre aux enjeux des décennies à venir et faire de Nantes la métropole du 21^e 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.

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 :

- **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.
- **OAP Trame Verte et Bleue – 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.
- **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...) :
 - *protection de 36 ha supplémentaires d'Espace Paysagers à Nantes,*
 - *protection de 15 ha supplémentaires de boisements en EBC (349ha au total sur Nantes).*
- le **patrimoine bâti** (constructions, séquences de rues, quartiers anciens ou vernaculaires, petit patrimoine local) est également mieux protégé, notamment à Nantes grâce au travail mené dans le cadre des Plans Paysages et Patrimoine, et de l'étude réalisée sur les boulevards 19^{ème}, avec de nouvelles propositions de protection (environ 130 patrimoines supplémentaires, 30 petits patrimoines, une soixantaine de séquences...), des ajustements des périmètres des secteurs patrimoniaux et un renforcement des règles.
- 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, etc.

2. En matière d'économie et de création d'emplois, le projet de 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.

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 de nos activités** (Bas Chantenay notamment). 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 objectif de réduire significativement (-50%) le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en soutenant le développement de l'agriculture urbaine. L'agriculture est désormais autorisée dans toute la zone urbaine, et se développe à Nantes (Doulon Gohards).

3. En matière d'habitat, le projet de 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 (dont plus de 3000 à Nantes), 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. A Nantes, l'objectif est de développer la part de production de logements dans les opérations publiques ou encadrées (la couverture territoriale par des orientations d'aménagement et de programmation est plus forte) et de maîtriser la part de production de logements dans le diffus afin de garantir une grande qualité des constructions et de renforcer les protections patrimoniales et paysagères (patrimoine nantais, nature en ville, limitations des épannelages...).

4. En matière de mobilités, le projet de 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.

Ces éléments sont traduits dans l'ensemble des pièces du PLUm et déclinés notamment à Nantes dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (une soixantaine) et dans les deux OAP de secteurs d'aménagement (Ile de Nantes Sud Ouest et Mellinet).

C'est sur ces documents que 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.

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.

Le Conseil délibère et,

1. émet un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme métropolitain arrêté par le Conseil métropolitain le 13 avril 2018,

Accusé de réception en préfecture 044-214401093-20180629-8_20180629_CM- DE Date de télétransmission : 05/07/2018 Date de réception préfecture : 05/07/2018

2. autorise Mme le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

(13 avis contraires),

(1 abstention).

Nantes, le 29 juin 2018

Johanna ROLLAND



Maire

Transmise en Préfecture et affichée le 5 juillet 2018.

Accusé de réception en préfecture
044-214401093-20180629-8_20180629_CM-
DE
Date de télétransmission : 05/07/2018
Date de réception préfecture : 05/07/2018