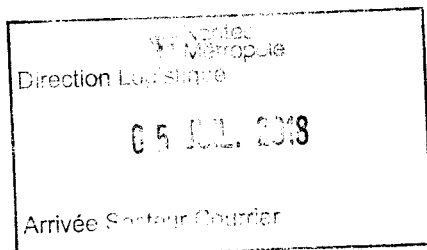


Nantes Saint-Nazaire

Pôle métropolitain



Monsieur Pascal PRAS
Vice-président de Nantes métropole
Nantes métropole
2 cours du champ de mars
44000 NANTES

Nantes, le **28 JUIN 2018**

Lettre recommandée avec accusé de réception

OBJET :

Avis du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire sur le PLUm de Nantes métropole

Monsieur le Vice-président,

Vous avez notifié au Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, en charge du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire, le projet de PLUm de Nantes métropole arrêté le 13 avril 2018, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme. Le Bureau du 15 juin 2018 a délibéré et a émis un avis sur le projet de PLUm de Nantes métropole que je vous transmets aujourd'hui.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-président, mes salutations distinguées.



David SAMZUN
1^{er} Vice-président du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire

Délibération

Réunion du bureau du 15 juin 2018

Délibération n°2018-01

Avis sur le PLUm de Nantes métropole

Date de la convocation : vendredi 8 juin 2015

Nombre de membres du Bureau : 25

Nombre de Conseillers en exercice : 25

Président de séance : David SAMZUN

Présents 14 : Sylvie CAUCHIE, Christian COUTURIER, Marc DENIS, Gérard DRENO, Philippe EUZENAT, Joël GEFFROY, Sylvain LEFEUVRE, Yvon LERAT, Rémy NICOLEAU, Pascal PRAS, Fabrice ROUSSEL, David SAMZUN, Marcel VERGER, Alain VEY.

Absents et représentés 1 : Johanna ROLLAND donne pouvoir à David SAMZUN

Absents et excusés 10 : Bertrand AFFILE, Martin ARNOUT, Jean-Luc BESNIER, Hervé GRELARD, Pascale HAMEAU, Franck HERVY, Alain MICHELEAU, Mireille PERNOT, Alain ROBERT, Jean-Louis THAUVIN.

Toute correspondance doit être adressée à :
Madame la Présidente du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire
2, cours du champ de Mars 44923 Nantes cedex 9
www.nantessaintnazaire.fr

Délibération

Réunion du bureau du 15 juin 2018

Délibération n°2018-01

Avis sur le PLUm de Nantes métropole

Le 1^{er} Vice-président,

Expose :

Par délibération en date du 14 décembre 2012, Nantes métropole a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal, dénommé PLU métropolitain « PLUm ». Concomitamment au PLUm, Nantes métropole a engagé la révision de son Plan de Déplacements Urbains et de son Programme Local de l'Habitat.

Nantes métropole a arrêté le projet de PLUm le 13 avril 2018 et l'a transmis pour avis au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme au Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire le 19 avril 2018.

L'avis du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire doit donc apprécier la compatibilité du PLUm au regard du document d'orientations et d'objectifs du SCOT approuvé le 19 décembre 2016.

Nantes métropole regroupe 24 communes : Basse-Goulaine, Bouaye, Bouguenais, Brains, Carquefou, La Chapelle-sur-Erdre, Couéron, Indre, Mauves-sur-Loire, La Montagne, Nantes, Orvault, Le Pellerin, Rezé, Saint-Aignan de Grand Lieu, Saint-Herblain, Saint-Jean-de-Boiseau, Saint-Léger-les-Vignes, Saint-Sébastien-sur-Loire, Sainte-Luce-sur-Loire, Sautron, Les Sorinières, Thouaré-sur-Loire et Vertou.

Nantes Métropole compte 630 372 habitants autour de la ville de Nantes (303 382 habitants, soit près de la moitié de la population de la métropole), pôle principal d'un territoire marqué par l'estuaire de la Loire, la présence de ses nombreux affluents et des marais qui dessinent 600 kilomètres de cours d'eau et 9 250 hectares de zones humides. Avec plus de 310 000 logements, la métropole atteint un taux de logements sociaux de 22,11% en 2017. Territoire économique dynamique, il accueille 335 200 emplois (dont 40% en zone d'activités). Nantes métropole comptabilise 2 100 000 déplacements par jour, avec un temps moyen de déplacement de 17 minutes. La gare de Nantes comptabilise 11,6 millions de voyageurs par an et deux infrastructures majeures complètent la connexion du territoire : l'aéroport Nantes Atlantique, le Grand port maritime Nantes Saint-Nazaire.

Le projet de PLUm définit le projet de territoire à l'horizon 2030.

Le PADD retient trois défis à relever :

- 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.

Afin de relever ces défis et d'atteindre les grands objectifs du PADD, le PLUm décline plusieurs outils de façon pédagogique. Leur compatibilité est appréciée au regard des orientations des cinq chapitres du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT.

Délibération

Réunion du bureau du 15 juin 2018

Délibération n°2018-01

Avis sur le PLUm de Nantes métropole

1/ Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique

Le projet prévoit d'accueillir au moins 75 000 habitants supplémentaires, de produire au moins 6 000 logements dont 2 000 logements locatifs sociaux. Ce niveau de production doit permettre à la métropole d'atteindre 25 % de logements sociaux des résidences principales en 2025.

Pour ce faire, les règles permettent la densification, avec des objectifs chiffrés dans les orientations d'aménagement et de programmation, et des zonages permettant la mixité des fonctions (zone UM), et le développement dans les centralités et le long des lignes de transports en commun.

Des outils spécifiques sont prévus pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux qui sont de 35% minimum pour les communes soumises à rattrapage SRU et 25% minimum pour les autres : des règles graphiques dites dispositif ENL (plans de secteurs de renforcement de la mixité sociale) qui fixent en zone UM une part de logements sociaux à réaliser à partir d'un seuil (seuil mini : 300 m²), des emplacements réservés et des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

En matière d'accueil des gens du voyage, le règlement prévoit un secteur USgv dédié aux aires d'accueil des gens du voyage, la prise en compte des situations existantes en zone A et N sous forme de STECAL et des emplacements réservés pour la création.

Les dispositions du PLUm de Nantes métropole sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT.

2/ La performance économique et l'attractivité au service de l'emploi pour tous

Le PLUm affirme la possibilité d'accueillir la création de plus de 60 000 emplois avec le développement des filières stratégiques métropolitaines dans le cadre de projets économiques majeurs :

- le pôle industriel d'innovation Jules Verne dans le domaine des matériaux et de l'industrie du futur
- le Bas-Chantenay dans le champ de l'économie maritime, autour du nautisme et des énergies marines renouvelables
- les pôles Géraudière et Océane pour la filière alimentaire
- le Quartier de la Santé de l'île de Nantes et le pôle technologies médicales de Laënnec
- le Quartier de la Création dans le champ des industries culturelles et créatives et du numérique.

Il s'agit également d'engager la requalification et le renouvellement des sites industriels anciens. Les centralités et polarités économiques de proximité doivent s'inscrire dans une logique de mixité fonctionnelle et de qualification de l'offre de services. Il s'agit également de favoriser l'émergence de solutions logistiques optimisées pour mettre en œuvre les grands projets urbains de la centralité métropolitaine, en lien avec le développement fluvial. L'enjeu majeur est enfin de réguler la périphérie commerciale en favorisant les commerces dans les centralités et les polarités identifiées. Pour ce faire, le règlement identifie des périmètres tertiaires et des périmètres commerciaux, favorise la mixité des fonctions urbaines autour des centralités, définit un zonage spécifique pour les activités industrielles, logistiques et de commerces de gros susceptibles de générer des risques ou des nuisances. Par ailleurs les activités isolées sont identifiées sous forme de STECAL.

Délibération

Réunion du bureau du 15 juin 2018

Délibération n°2018-01

Avis sur le PLUm de Nantes métropole

Une orientation d'aménagement et de programmation thématique spécifique sur le commerce vise un rééquilibrage au profit des centralités avec des plafonds de m² en ZAComs et des objectifs minimums de m² à atteindre dans le centre-ville de Nantes et dans les pôles de proximité.

Les dispositions du PLUm de Nantes métropole sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT, il serait cependant nécessaire, dans le rapport de présentation, de renforcer les justifications des zones AU au regard de l'analyse des capacités d'optimisation pour les parcs d'activités structurants et de proximité. Il s'agira dans l'orientation d'aménagement et de programmation commerce, supprimer la possibilité de création de galeries marchandes dans les polarités majeures et intermédiaires.

3/ L'estuaire de la Loire, un laboratoire de la transition énergétique et écologique

Le PLUm fixe des objectifs ambitieux en matière de transition énergétique et écologique : diminuer de 50% par habitant les émissions de gaz à effet de serre, multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables. La métropole souhaite conforter la trame verte et bleue, support de la métropole nature, valoriser l'activité agricole et intégrer la gestion du risque dans les projets de développement de la ville.

Deux orientations d'aménagement et de programmation thématiques spécifiques « climat-air-énergie » et « trame verte et bleue et paysage » permettent de cadrer les projets pour diminuer leur consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables, préserver la trame verte et bleue. Un coefficient de biotope dans le règlement dans les zones urbaines permet d'évaluer la qualité environnementale de l'unité foncière considérée. Une orientation d'aménagement et de programmation thématique spécifique « Loire » permet de valoriser le fleuve et encadrer les projets.

Le territoire métropolitain compte 9 000 ha de zones humides ; celles qui sont conservées ou compensées sont identifiées. La ressource en eau est protégée (périmètres de protection de captage notamment, inconstructibilité si le raccordement des constructions nouvelles aux réseaux d'assainissement publics ou en leur absence, à un système d'assainissement collectif mis en oeuvre sur la parcelle, n'est pas possible. Près de 15 000 ha sont identifiés en espaces agricoles pérennes.

Les dispositions du PLUm de Nantes métropole sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT. Il serait cependant nécessaire, dans le rapport de présentation, compléter la justification de la trame verte et bleue au regard des réservoirs du SCOT et de la DTA Estuaire de la Loire.

4/ Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants

Le PLUm vise à réduire de 50% le rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période 2004-2014, pendant laquelle 166,8 ha par an ont été consommés par l'urbanisation.

Pour ce faire, la priorité est donnée au développement dans l'enveloppe urbaine (à 80%) et de manière préférentielle en intra périurbaine et dans les centralités extra périurbaines (production des ¾ des logements). A court terme 400 ha de zones 1AU sont estimées dont 280 ha en extension et à long terme 600 ha de zones 2 AU dont 500 ha en extension. L'enveloppe urbaine a été définie dans le rapport de présentation mais avec une représentation graphique peu lisible.

Délibération

Réunion du bureau du 15 juin 2018

Délibération n°2018-01

Avis sur le PLUm de Nantes métropole

Un zonage spécifique a été défini pour les hameaux, qui représentent 1127 ha avec un potentiel constructible de 9 logements/an, permettant de les préserver tout en permettant un développement très modéré sous réserve de respecter les qualités paysagères et patrimoniales.

Les grands ensembles paysagers, repères et coupures vertes et éléments de patrimoine sont repérés et protégés.

Deux communes sont concernées par la loi Littoral car riveraines du Lac de Grand Lieu (Bouaye et Saint-Aignan de Grandlieu). Les espaces boisés significatifs et les coupures vertes sont protégés. Les OAP sectorielles et les sous-secteurs spécifiques du règlement permettent d'encadrer leur développement.

Les dispositions du PLUm de Nantes métropole sont globalement compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT. Cependant, il devra reconsidérer quelques zones AU définies dans les hameaux afin de respecter la définition de l'enveloppe urbaine et les orientations du SCOT.

Par ailleurs, il serait nécessaire dans le rapport de présentation, de compléter la justification de la méthode de définition de l'enveloppe urbaine au regard de la définition du SCOT, (notamment pour les espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine), de justifier de la délimitation en Ume au regard de la définition des hameaux et écarts du SCOT, de compléter la justification sur la capacité d'accueil au regard des critères définis dans le SCOT dans le respect de la Loi littoral.

5/ Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre territoires et la proximité au quotidien

Le PLUm intègre les objectifs du Plan de déplacements urbains et fixe d'atteindre 72% des déplacements par des modes actifs en développant le réseau des itinéraires piétons et vélos (OAP et emplacements réservés), en confortant les centralités, en offrant une alternative à la voiture en poursuivant le développement des liaisons douces et notamment vers les centralités, équipements et services publics. La Loire sera valorisée (navettes fluviales) et les franchissements facilités (amélioration des capacités des ponts du périphérique et élargissement du pont Anne de Bretagne). Les réseaux structurants existants : Tramway, Busway et Chronobus seront confortés. Les liaisons ferroviaires vers Paris, les aéroports de Roissy et d'Orly et les autres métropoles françaises et européennes devront être améliorées (temps d'accès, fiabilité des horaires, nombre de trains par jour et d'amplitude de desserte). Le maintien de l'aéroport nécessitera la mise en adéquation des équipements en lien avec la croissance du trafic aérien et le développement du pôle industriel d'innovation Jules Verne.

Pour rappel, Nantes métropole élabore concomitamment le Plan de déplacements urbains qui fixe les objectifs, la stratégie et les perspectives de développement des services déplacements pour les 15 prochaines années. Il comporte une orientation stratégique spécifique sur les liens entre la métropole et les territoires voisins.

Les dispositions du PLUm de Nantes métropole sont compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT.

Délibération

Réunion du bureau du 15 juin 2018

Délibération n°2018-01

Avis sur le PLUM de Nantes métropole

Le bureau, dûment convoqué, délibère et :

- émet un avis favorable sur le PLUM de Nantes métropole et demande :
 - o que les zones AU prévues dans les hameaux identifiés dans le PLUM soient compatibles avec la définition de l'enveloppe urbaine et ne conduisent pas à l'étendre conformément à l'orientation du Document d'orientations et d'Objectifs du SCOT.
 - o que seule la possibilité d'évolution des galeries commerciales existantes dans les polarités majeures et intermédiaires soit inscrite.
 - o que soient complétées les justifications du rapport de présentation relatives :
 - aux zones AU économiques au regard de l'analyse des capacités d'optimisation pour les parcs d'activités structurants et de proximité du SCOT.
 - à la trame verte et bleue au regard des réservoirs du SCOT et de la DTA Estuaire de la Loire.
 - à la méthode de définition de l'enveloppe urbaine au regard de la définition du SCOT, (notamment pour les espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine).
 - à la délimitation en zone Ume au regard de la définition des hameaux et écarts du SCOT.
 - à la capacité d'accueil au regard des critères définis dans le SCOT dans le respect de la Loi littoral.

A L'UNANIMITE

Nantes, le 15 juin 2018




David SAMZUN
1^{er} Vice-président du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire