



N° d'enregistrement : NM-2018-07-0666  
Date d'enregistrement : 13/07/2018  
Pilote : MPU  
Elu pilote : ROLLAND  
Type de circuit : CIRCUIT 1  
Copies : CHEFCAB DIRCABAD

PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service aménagement durable

Affaire suivie par : Isabelle Prenveille

☎ 02 40 67 24 53

mail : [isabelle.prenveille@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:isabelle.prenveille@loire-atlantique.gouv.fr)

Affaire suivie par : Lambert Gilbert

☎ 02 40 67 24 64

mail : [lambert.gilbert@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:lambert.gilbert@loire-atlantique.gouv.fr)

Nantes, 12 JUL. 2018

La préfète de la région Pays de la Loire  
préfète de la Loire-Atlantique

À

Madame la Présidente de Nantes Métropole  
2 Cours du Champ de Mars  
44 923 NANTES Cedex 9

**Objet :** Élaboration du PLUi de Nantes Métropole (dénommé PLUm)  
Avis des services de l'État sur le projet de PLUi arrêté  
**Réf. :** Délibération du conseil métropolitain en date du 13 avril 2018  
**PJ :** Annexe technique

Par délibération en date du 13 avril 2018 reçue en préfecture le 17 avril 2018, le conseil métropolitain a arrêté le projet de PLUi, dénommé PLUm.

Vous m'avez transmis le dossier d'arrêt aux fins de consultation et avis des services de l'État, conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux portés par l'État sur votre territoire.

Vous trouverez jointe une annexe technique qui en détaille le contenu et dont la vocation vise à améliorer la qualité juridique du document.

Avant tout, je tiens à souligner la démarche innovante de ce PLUm dont le contenu s'inscrit dans la réforme du décret du 28 décembre 2015 sur la modernisation des plans locaux d'urbanisme dont l'objectif est d'adapter les outils réglementaires aux nouveaux enjeux de développement durable et favoriser un urbanisme de projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUm (PADD), dont l'échéance est fixée à 2030, entend relever trois défis :

- 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, créatrice, attractive et rayonnante.

Pour y répondre, le PADD se décline :

- en orientations stratégiques thématiques dans les domaines de l'environnement, du développement économique, de l'habitat et des mobilités ;
- en orientations stratégiques spatiales déclinées à l'échelle de chaque territoire composant la métropole.

Globalement, les objectifs du PLUm témoignent d'une ambition forte de prendre en compte les nouveaux enjeux inscrits dans les lois Grenelle, la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation, et la Forêt (LAAAF), et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Établi sur les objectifs du SCoT métropolitain Nantes Saint-Nazaire approuvé en date du 19 décembre 2016, le PLUm prévoit à horizon 2030 de réduire la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier de 50 % par rapport à la période observée 2004-2014, en priorisant le développement dans l'enveloppe urbaine, en intra périurbaine et dans les centralités extra périurbaines, qui concentrent 75 % des logements.

Compte-tenu des enjeux relevant de l'enveloppe urbaine dans votre document, je vous invite à justifier davantage la méthode définissant celle-ci à l'appui de celle donnée par le SCoT métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Des zones AU présentes en extension dans les hameaux posent en effet question au regard de la définition des hameaux et des écarts du SCoT, la classification en zone UMe de l'ensemble des secteurs dans l'espace rural interpelle.

Un réexamen de cette situation est nécessaire.

Je note avec intérêt la définition de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

S'agissant de la protection du patrimoine naturel, le projet intègre le principe de biodiversité et des continuités écologiques. Une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) et Paysage a été élaborée afin d'accompagner sa mise en œuvre.

L'étude complémentaire sur la caractérisation des zones humides a permis de protéger la majorité des zones humides identifiées sur le territoire métropolitain. Pour les zones de potentiel de développement dont l'emprise sur les zones humides n'a pu totalement être évitée, celles-ci sont intégrées au sein des OAP sectorielles et feront l'objet d'une prise en compte au stade opérationnel dans le respect de la démarche éviter- réduire-compenser (ERC).

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. Une OAP climat-air-énergie développe des préconisations intéressantes en matière de conception climatique de la ville, d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et de développement des EnR pour les bâtiments.

Le dispositif réglementaire mis en place dans l'emprise des sites classés de la vallée de l'Erdre, de l'Estuaire de la Loire, et du lac de Grand Lieu est globalement satisfaisant. Certains points nécessiteront néanmoins d'être adaptés. Une attention particulière sera portée au site inscrit de la Vallée de l'Erdre dont il est nécessaire de préserver certains secteurs détaillés dans l'annexe technique.

La prise en compte de la loi littoral sur les deux communes de Bouaye et Saint Aignan de Grand Lieu, riveraines du lac de Grand Lieu, a trouvé une traduction spatiale au travers notamment des zonages AdL1 et AdL2, NfL1 et NfL2. Les espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral ont été classés conformément à l'article L121-27 du code de l'urbanisme après un examen en commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est tenue le 19 juin dernier. Plus généralement, des adaptations réglementaires seront nécessaires pour répondre pleinement aux dispositions des articles L121-1 et suivants du code de l'urbanisme.

S'agissant du développement urbain, le PLUm présente une approche transversale en articulant les politiques d'urbanisme et de mobilités. Les orientations du PLUm reprennent les orientations stratégiques du Plan de Déplacements Urbains (PDU) en cours à savoir :

- innover pour impulser et accompagner le changement de comportement,
- organiser la métropole rapprochée, le territoire des courtes distances,
- poursuivre la construction d'un espace public apaisé et de qualité à l'échelle du piéton et du cycliste et organiser les liens entre les territoires, à l'échelle métropolitaine et au-delà.

Je voudrais souligner l'exigence apportée en matière de politique sociale de l'habitat en lien avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) en cours. Pour accueillir 75 000 habitants à horizon 2030, le PLUm prévoit de réaliser 6000 logements en moyenne par an dont 2000 logements sociaux. La mobilisation des outils juridiques (servitude de mixité, dispositif Engagement National pour le Logement, OAP) permettra de concrétiser sur le plan opérationnel cette ambition.

Concernant l'assainissement, un certain nombre d'ouvrages sont proches de la saturation, certains même ne permettent plus de traiter de manière satisfaisante les eaux usées collectées. Les capacités d'assainissement collectifs sont susceptibles d'être un facteur limitant pour la réalisation des zones d'urbanisation future.

Aussi, cette thématique doit être intégrée dans votre réflexion afin de définir un échéancier des ouvertures à l'urbanisation en adéquation avec la programmation nécessaire des équipements.

Enfin le territoire métropolitain situé dans une zone de confluence est vulnérable au risque inondation. Ce risque a été globalement pris en compte par l'annexion des servitudes d'utilité publique liées au Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) Loire aval, Loire amont, Sèvre nantaise. En attente de la révision des PPRI Loire Amont et Sèvre nantaise, le PLUm devra s'assurer de la compatibilité avec le plan de gestion des risques inondations (PGRI) en particulier en ce qui concerne certaines capacités résiduelles d'urbanisation situées en zone inondable.

En conclusion, je souligne à nouveau votre démarche d'engager l'élaboration d'un PLU intercommunal modernisé sur le territoire de Nantes Métropole.

Le projet de PLUm arrêté est à la fois vertueux en réduisant de 50 % la consommation d'espace à horizon 2030, ambitieux pour permettre l'accueil de 75 000 nouveaux habitants sur cette période et engager la métropole dans une nouvelle ère.

Par conséquent, sous réserve de prendre en compte les observations ci-dessus dont le contenu est détaillé à l'annexe jointe, **j'émetts un avis favorable** au projet de PLUm arrêté.

Je vous invite à joindre cet avis au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis émis par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui se sont tenues respectivement les 19 et 27 juin 2018.

LA PRÉFÈTE



**Nicole KLEIN**