

Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification simplifiée n°3 – Bilan de la mise à disposition du public

Annexe 1

Bilan de la mise à disposition du public, Rapport et tableau

1/ Rapport

Déroulement de la mise à disposition du public :

La mise à disposition du public s'est déroulée du 15 septembre au 16 octobre 2023 inclus.

Conformément à la décision n° 2023-723 du 13 juillet 2023, l'ouverture de la mise à disposition a fait l'objet d'un avis publié dans deux journaux locaux. Cet avis d'ouverture a également été affiché au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans les 24 mairies des communes membres.

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public, un dossier en version papier présentant les objectifs poursuivis par le projet de modification simplifiée n°3 du PLUm a été mis à la disposition du public au Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – service études et planification de Nantes Métropole. Il a également été mis en ligne sur le site internet <https://metropole.nantes.fr/plum>.

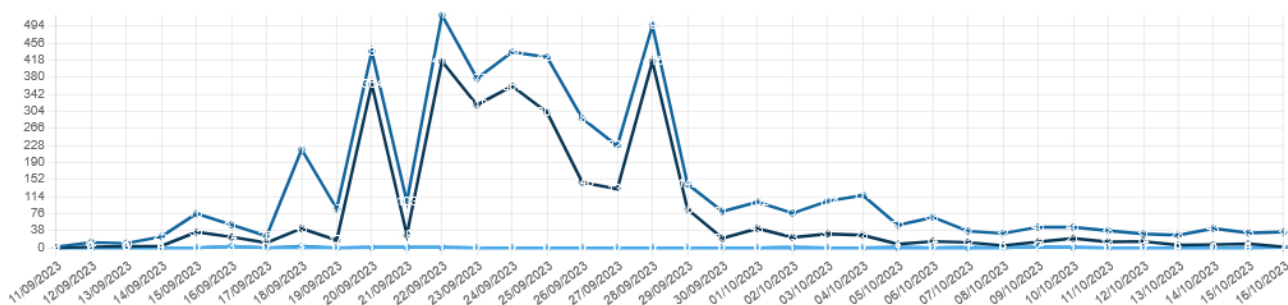
Un registre dématérialisé a été mis à la disposition permettant au public de consigner ses observations et propositions.

Bilan des contributions :

Durant cette période, **16** contributions ont été recueillies sur le registre dématérialisé (pour 4788 visites et 4342 téléchargements) et **2** par voie postale.

Les observations émanent dans la majorité des cas de particuliers, mais il est également souligné la mobilisation de l'association La Chapelle Ville Nature (4 contributions) et de 3 communes pour des précisions ou quelques coquilles.

De plus, le registre dématérialisé a enregistré un pic de fréquentation entre le 20/09 et le 30/09/2023.



Répartition de l'objet des contributions par territoires:

	Nombre d'observations
Chapelle sur Erdre (La)	3
Rezé	1
Sainte-Luce-sur-Loire	4
Saint Jean de Boiseau	1
NANTES METROPOLE	9
Basse Goulaine	0
Bouaye	0
Bouguenais	0
Brains	0
Carquefou	0
Couëron	0
Indre	0
Mauves-sur-Loire	0
Montagne (La)	0
Nantes	0
Orvault	0
Pellerin (Le)	0
Saint-Sébastien-sur-Loire	0
Sautron	0
Sorinières (Les)	0
Saint Aignan de Grand Lieu	0
Saint Herblain	0
Saint Léger les Vignes	0
Thouaré sur Loire	0
Vertou	0
	18

Sur les 18 contributions déposées, 9 concernent l'ensemble du territoire métropolitain (soit 56,25 %), 3 le secteur Nord-Ouest (La Chapelle sur Erdre), 2 le Sud Ouest (Saint- Jean-de-Boiseau et Rezé) et 4 l'Est (Sainte-Luce-sur-Loire).

Les principales observations portent sur le respect de la biodiversité en ville, la modification des hauteurs de clôtures, la possibilité de poser des panneaux photovoltaïques en surimposition sur la toiture en plus d'être intégrés en toiture y compris en secteur patrimonial, et la réduction du stationnement. Une observation fait remarquer une erreur entre la notice et le règlement écrit : la notice précise que les lieux de culte sont interdits en secteur UEm tandis que le règlement écrit n'a pas reporté cette interdiction. Ainsi, cette coquille est corrigée. De plus, la commune d'Indre précise avoir délibéré en février 2023 pour instaurer le permis de démolir. Ainsi, le règlement écrit est modifié afin d'ajouter la commune d'Indre à la liste des communes dans lesquelles les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir. Enfin, une observation demande de supprimer le mot minimum dans la règle relative aux saillies sur emprises publiques et voies (Article B.1.1.5), pour gagner en lisibilité.

2/ Tableau

Tableau des contributions - mise à disposition du public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUm

N° registre dématérialisé	Libellé	Synthèse de l'observation / Description du sujet	Commentaire	suite donnée
1	Métropole	Pouvoir poser des panneaux photovoltaïques en surimposition sur la toiture et pas uniquement en intégré (y compris Patrimoine)	En secteur patrimonial, il est demandé que tout projet ne porte pas atteinte à la valeur patrimoniale de l'édifice et qu'il contribue à la sa mise en valeur. C'est pourquoi, il est demandé que les panneaux photovoltaïques ne soient pas visibles depuis l'emprise publique ou voie et intégrés dans la toiture. Cette règle est actuellement expertisée dans la procédure de modification n°2. Concernant les secteurs non patrimoniaux, les dispositifs installés en toiture doivent être conçus de manière à être intégrés à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel.	Pas de modification du dossier
2	Métropole	Modifier la hauteur maximale des clôtures à 1,80 m, au lieu de 1,40 m	La clôture est le premier plan dans la perception du paysage urbain depuis l'espace public. Sa hauteur maximale autorisée sur rue a été adaptée à chaque zone. En zone UM, elle est fixée à 1,40m (dont 0.60m de partie pleine) constituant un compromis entre la volonté de respecter l'intimité des jardins et la volonté de porosité entre espace public / espace privé pour participer à la qualité d'ambiance des rues.	Pas de modification du dossier
3	Rezé	Aménager la rue Maurice Jouaud à Rezé afin de réduire la vitesse et apporter une aide pour l'insonorisation des logements liée aux nuisances sonores des avions	Hors sujet - La demande porte sur la politique publique des déplacements et ses outils de mise en oeuvre. Elle est transmise pour suite à donner aux services compétents.	Pas de modification du dossier
4	Métropole	Protéger la biodiversité en ville (La Chapelle sur Erdre) et sur tout le territoire	Le PLUm a classé plus de 4 000 ha d'Espace Boisé Classé, ainsi que 10 000 ha d'Espace Paysager à Protéger (comprenant des zones humides). De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue et paysage ainsi que dans le règlement, comportent de nombreuses règles visant à concilier la présence du végétal en ville.	Pas de modification du dossier
5	La Chapelle-sur-Erdre	Éviter la sur-densification de l'OAP Hautière à la Chapelle sur Erdre afin de ne pas dégrader encore plus les îlots de biodiversité	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUm dispose que chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain. Chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique de la métropole. Les OAP sectorielles sont en faveur de la dynamique de projet urbain et ont pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement du secteur de Hautière devra s'opérer, notamment, en garantissant son insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de services et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants.	Pas de modification du dossier
6	Métropole	Préserver les îlots de fraîcheur, tous les arbres d'alignement et tous les bois urbains	Le PLUm a classé plus de 32 000 hectares en zones A et N afin de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation. De même, plus de 4 000 ha d'Espace Boisé Classé sont protégés, ainsi que 10 000 ha d'Espace Paysager à Protéger (comprenant des zones humides). De plus, les orientations définies dans Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue et paysage ainsi que dans le règlement, comporte de nombreuses règles visant à concilier la présence du végétal en ville.	Pas de modification du dossier
7	Métropole	Mentionner dans le règlement écrit l'interdiction de la construction des lieux de culte en UEm, comme le stipule la notice.	Le règlement écrit est corrigé afin de rectifier cette coquille. La construction de lieu de culte est bien interdite en secteur UEm, comme le prévoit la notice.	Modification du règlement écrit, secteur UEm.
8	La Chapelle-sur-Erdre	Préserver la biodiversité en ville face à une urbanisation massive à la Chapelle sur Erdre	Dans le PLUm, existent déjà des outils et des règles favorisant la biodiversité en ville, tout en recherchant une ville compacte pour limiter l'étalement urbain. Parmi ces outils, le règlement écrit préconise de conserver les arbres existants lors de projets de construction ou d'aménagement. En cas de suppression, l'arbre doit être remplacé à valeur équivalente, via un outil : le barème d'évaluation de la valeur des arbres, applicable à La Chapelle-sur-Erdre. De même, le coefficient de biotope par surface oblige de conserver des espaces de pleine terre dans les projets.	Pas de modification du dossier
9	La Chapelle-sur-Erdre	Maintenir l'implantation de collectifs sur l'îlot A de l'OAP Le Chêne Vert à La Chapelle sur Erdre et ajuster le périmètre de l'OAP en retirant les parcelles BS2 et BS3 du requêteur	La délimitation du périmètre de l'OAP sectorielle Chêne Vert répond à une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : l'accompagnement de la dynamique urbaine du territoire de La Chapelle sur Erdre. Cette OAP sectorielle a pour objectif d'encadrer le développement de tissus mixtes à prédominance pavillonnaire, mais dont la localisation et la morphologie permettent l'accueil de petits collectifs et d'un développement mesuré. Le développement de ce secteur devra s'opérer, notamment, en garantissant leur insertion dans le quartier, en optimisant l'usage des emprises foncières, en développant une offre de logements mixte, en confortant l'offre de services et d'équipements, et en préservant le cadre de vie des habitants. Aussi il est proposé de conserver les parcelles BS2 et 3 au sein du périmètre de l'OAP sectorielle Chêne Vert dans la modification simplifiée n°3.	Pas de modification du dossier

10	Sainte-Luce-sur-Loire	Changer le zonage de la parcelle AW70 route de la Haie à Sainte-Luce sur Loire en zone constructible ou en réserve foncière 1AU	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
11	Métropole	Mettre en cohérence les règles en urbanisme qui permettent de produire des logements et non pas produire du stationnement (norme stationnement plancher pour le logement, en cas de changement de destination, réhabilitation ou extension (>30m ²), diminuer les dimensions des places stationnement). Cette contribution se fait le relais d'autres contributions faites dans le cadre du Grand débat sur la fabrique de nos villes.	Les règles de stationnement définies dans le PLUm varient en fonction du type de construction (logement individuel/collectif), de sa localisation au regard de l'offre de transports collectifs existante et du taux de motorisation des ménages. Les normes de stationnement retenues ont été établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport. Par ailleurs, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée pour les extensions qui créent moins de 30m ² de surface de plancher. Cette exception permet de ne pas obérer des projets qui ne génèrent pas, vu leur surface, de besoins supplémentaires de stationnement. De même, les dimensions minimales des places ont été définies dans le respect des guides nationaux et des normes en vigueur en matière de construction pour assurer un confort d'usage des places créées et favoriser leur utilisation pour le stationnement réel des véhicules à moteur (voitures et deux roues motorisées).	Pas de modification du dossier
12	Métropole	Permettre l'implantation d'habitats légers respectueux de l'environnement dans les zones urbanisées et par dérogation dans les zones A déjà entourées d'habitation	L'habitat léger est entendu par le code de l'urbanisme et par le PLUm au sens de " résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ". Le PLUm autorise ce type d'installations en zone urbaine via les périmètres d'autorisation de stationnement de caravanes et de résidences démontables. En espaces agricoles et naturels, le PLUm prévoit, dans son règlement écrit, la possibilité de créer des secteurs de taille et de capacité limitée "AcI3" ou "Ncl3", permettant d'accueillir ce type d'habitat.	Pas de modification du dossier
13	Métropole	Intégrer l'inscription de la commune d'Indre à la liste des communes requérant le permis de démolir	La commune d'Indre ayant délibérée le 2 février 2023 pour instaurer le permis de démolir, le règlement écrit est modifié afin d'ajouter la commune d'Indre à la liste des communes dans lesquelles les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir.	Ajout de la commune d'Indre à la liste des communes dans lesquelles les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir.
14	Sainte-Luce-sur-Loire	idem contribution synthétisée n°10	idem réponse n°10 Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone agricole. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
15	Saint-Jean de Boisseau	Redéfinir l'OAP du Bigand à Saint Jean de Boisseau compte tenu du choix des terrains à Bouaye pour l'implantation d'un institut spécialisé pour adultes handicapés initialement prévu sur cette OAP	L'Orientation d'Aménagement du Programmation sectorielle du Bigand concerne l'Institut Médico-Educatifs (IME) Pierre de Lune qui est installé actuellement dans la Zone d'Activité du Landas. Le lieu étant peu propice à la réception de jeune en situation de handicap, il est envisagé son transfert sur le site du Bigand. Cela permettra également de regrouper dans un même lieu le Service de Soins et d'Aide à Domicile (SSAD) qui est hébergé dans un autre lieu, au centre-bourg. Le projet d'institut à Bouaye vise, quant à lui, le transfert d'une partie des services actuellement situés à Mindin.	Pas de modification du dossier
16	Métropole	supprimer la précision "minimum" relative à la hauteur de 3 mètres en page 34 du règlement écrit modifié (Article B.1.1.5 relatif aux saillies sur emprises publiques et voies).	Pour gagner en lisibilité, sans changement sur le fond, le terme "minimum" est supprimé. L'évolution proposée est donc de permettre des saillies sur emprises publiques ou voies plus généreuses lorsque ces dernières sont réservées aux piétons et/ou cycles.	Ajustement de la règle relative aux saillies sur emprises publiques et voies.
17	Sainte-Luce-sur-Loire	Faire évoluer la parcelle cadastrée BM 364 au lieu-dit "Le Petit Rocher" à Sainte-Luce-sur-Loire en AU, actuellement classée en Nn (parcelle de petite taille et bordée d'un environnement urbanisé).	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire une zone naturelle. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier
18	Sainte-Luce-sur-Loire	Retirer l'EBC sur la parcelle cadastrée AN869 à Sainte-Luce-sur-Loire, tel que ce qui existait avant approbation du PLUm en 2019.	Cette demande est hors champ d'application de la procédure de modification du PLUm dans la mesure où cela aurait pour effet de réduire un EBC. Une évolution de ce type n'est pas autorisée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.	Pas de modification du dossier