

**CONSEIL METROPOLITAIN DES 14 ET 15 DECEMBRE 2023****Délibération n° 2023 – 181****23 - Procédure de modification simplifiée n°3 du PLUm – Approbation**

Date de la convocation : 08 décembre 2023

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Séverine FIGULS

**Présents : 83**

M. AFFILE Bertrand, M. ANNÉREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, M. CHARRIER Jean-Claude (suppléant de Madame SCUOTTO-CALVEZ Christelle), Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, M. PARAGOT Stéphane, M. PASCOUAV Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François,

**Absents et représentés : 12**

M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE COULM Juliette), Mme BASSANI Catherine (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Ghislaine), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à M. BOLO Pascal), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. COUVEZ Eric), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. BELHAMITI Mounir), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme LANGLOIS Pauline (pouvoir à M. BUREAU Jocelyn), Mme LOBO Dolorès (pouvoir à Mme BENATRE Marie-Annick), M. LUCAS Michel (pouvoir à Mme GRELAUD Carole), Mme ROBERT Pascale (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à Mme GUERRA Anne-Sophie), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme COPPEY Mahel),

**Absents : 3**

Mme GUERRIAU Christine, Mme LEFRANC Elisabeth, Mme OPPELT Valérie

# Délibération

Conseil métropolitain des 14 et 15 décembre 2023

## 23 - Procédure de modification simplifiée n°3 du PLUm – Approbation

### Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019 par le Conseil métropolitain. Il a depuis fait l'objet de procédures ponctuelles d'évolution (mise à jour annuelle, modification simplifiée, mise en compatibilité avec un projet déclaré d'utilité publique). Une procédure de modification n°2 est en cours. En parallèle, une procédure de modification simplifiée n°3 a été engagée afin de permettre des évolutions de portée métropolitaine et locale entrant dans le champ d'application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Les évolutions de portée métropolitaine concernent le règlement écrit (notamment l'extension du barème de valeur des arbres existant aux communes volontaires, prise en compte du nouvel arrêté n°2023-195 du 22 mars 2023 portant sur les destinations / sous-destinations pris par le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, des ajustements de règles écrites pour en faciliter l'instruction, etc).

Les évolutions de portée locale concernent, en sus des rectifications de coquilles, erreurs matérielles ou graphiques, des modifications de hauteur, un ajustement de périmètre de polarité commerciale de proximité, des évolutions mineures sur la programmation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle, la prise en compte de la nouvelle représentation parcellaire cadastrale unique (RPCU), des ajustements d'emplacements réservés (ER) et d'emplacements réservés de mixité sociale (ERMS), et des ajouts de protection liés au patrimoine.

Le projet de modification simplifiée n°3 a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'un examen au cas par cas. Par information n°PDL-2023-6828 du 17 mai 2023, la MRAe a indiqué qu'en l'absence de réponse au terme du délai des deux mois, elle est réputée avoir émis un avis favorable sur l'absence de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le projet a également été transmis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux 24 communes concernées. Le Conseil départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire ainsi que l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, ont fait part de l'absence d'observation à formuler sur le dossier. Les autres personnes concernées n'ont pas émis d'avis. Huit communes ont fait part de l'absence d'observation à formuler. La commune de Saint-Herblain a formulé une demande en vue de rectifier une erreur matérielle sur le secteur de la Garotterie. La commune de Rezé a transmis un courrier d'observation sur l'autorisation des « dark kitchen » qui lui semble inadaptée en zones résidentielles dont les quartiers constituent la « ville apaisée ». La commune de Basse-Goulaine a formulé une observation sur le recul de l'attique, en demandant qu'il puisse être positionné côté rue.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 15 septembre au 16 octobre 2023 inclus, selon les modalités suivantes, précisées par une décision de Nantes Métropole n°2023-723 du 11 juillet 2023 :

- une annonce relative à l'ouverture d'une mise à disposition du public et ses modalités ont fait l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux, un affichage au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans la mairie de chacune des 24 communes membres ;

- un dossier en version « papier » présentant les objectifs poursuivis par le projet de la modification simplifiée n°3 a été mis à 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 disposition permettant au public de consigner ses observations et propositions.

Au terme de cette mise à disposition, 16 observations ont été recueillies sur le registre dématérialisé et 2 par voie postale. 9 observations 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. Il est donc proposé de procéder à cet ajustement.

L'ensemble des observations est présenté en annexe 1, ainsi que la manière dont il est proposé de tenir compte de ces contributions.

Il est proposé au Conseil d'approuver le bilan de la mise à disposition du public (annexe n°1) et le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUm, modifié comme indiqué précédemment et tel que présenté en annexes n°2 (notice explicative) et n°3 (plans).

**Le Conseil délibère et,  
par 87 voix pour et 8 abstentions,**

1 - approuve la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, ci-annexée (annexes 2 et 3), intégrant les évolutions susvisées permettant de tenir compte des résultats de la mise à disposition du public,

2 - approuve le bilan ci-annexé de la mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (annexe 1),

3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 15 décembre 2023

Séverine FIGULS



La secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : **22 DEC. 2023**

Transmise en préfecture le :