

17 AVR. 2018



CONSEIL METROPOLITAIN DU 13 AVRIL 2018
Délibération n° 2018 - 31

**01 – ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - BILAN DE LA
CONCERTATION PREALABLE – ARRET DU PROJET**

Date de la convocation : le 06 avril 2018

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Mme Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Mme Carole GRELAUD

Présents : 86

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. ALLARD Gérard, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, Mme BOCHER Rachel, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLEREAU Claudine, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique, M. DUCLOS Dominique, Mme FAVENNEC Katell, M. FEDINI François, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRELAUD Carole, Mme GRESSUS Michèle, Mme GUERRA Anne-Sophie, M. GUERRIAU Joël, Mme HAKEM Abbassia, Mme HAMEL Rozenn, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, Mme HOUEL Stéphanie, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARAIS Pierre-Emmanuel, M. MARTIN Nicolas, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, Mme MERAND Isabelle, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MORIVAL Benjamin, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. PARPAILLON Joseph, Mme PERNOT Mireille, Mme PIAU Catherine, M. PRAS Pascal, Mme PREVOT Charlotte, M. QUERAUD Didier, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 8

M. FOURNIER Xavier (pouvoir à Mme GUERRA Anne-Sophie), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. CAILLAUD Michel), Mme LEFRANC Elisabeth (pouvoir à M. BOLO Pascal), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à M. BUREAU Jocelyn), M. NICOLAS Gilles (pouvoir à M. REBOUH Ali), M. QUERO Thomas (pouvoir à M. MAUDUIT Benjamin), M. RAMIN Louis - Charles (pouvoir à M. PARPAILLON Joseph)

Absents : 3

Mme DUPORT Sandrine, Mme PADOVANI Fabienne, M. SEILLIER Philippe

01 – ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE – ARRET DU PROJET

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dénommé Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables de la métropole. Il s'est construit en référence à l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la métropole nantaise, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

RAPPEL DU CONTEXTE – LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'ÉLABORATION DU PLUm

Par délibération n°2014-102 du 17 octobre 2014, le Conseil de Nantes Métropole a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain couvrant l'ensemble du territoire de l'agglomération. Il a défini les objectifs poursuivis et a précisé les modalités de la concertation à mettre en œuvre.

L'élaboration du PLUm s'est déroulée en articulation avec les réflexions conduites dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Nantes-Saint-Nazaire approuvée le 19 décembre 2016, de la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU), et de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dont les projets ont été arrêtés au Conseil métropolitain du 16 février 2018, ainsi que du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de révision.

Les objectifs poursuivis par le PLUm, définis dans la délibération du 17 octobre 2014 précitée en découlent : construire une métropole pour tous, plus mixte, plus polarisée, plus intense dans le respect de l'environnement et de la diversité des communes et des quartiers, plus accessible car plus économe en déplacements lointains et plus favorable aux déplacements de proximité dans les quartiers et aux relations entre les centres urbains. Ces objectifs ont été déclinés selon plusieurs thématiques principales :

- *La bonne échelle* : penser un développement en lien avec le périurbain, et avec les territoires environnants, en tenant compte des composantes différentes de l'agglomération (centralité métropolitaine, centres-villes, bourgs et quartiers) ;
- *Une métropole qui respire* : valoriser les entités paysagères ; renforcer les réseaux écologiques ; faire de la nature un élément support du projet urbain, de la qualité environnementale, des loisirs et de la santé ; lutter contre la pollution et la précarité énergétique ;
- *Un emploi pour tous et une économie innovante* : prendre en compte et valoriser les atouts du territoire que sont les secteurs de l'économie d'excellence, le secteur industriel en lien avec la logistique fluviale, maritime et ferroviaire, le secteur de l'artisanat, l'offre commerciale de proximité, l'activité agricole, l'agriculture péri-urbaine ; permettre leur intégration dans la ville et un développement qualitatif adapté ;
- *Une métropole apprenante* : renforcer la place et l'accès à l'enseignement supérieur, et permettre le développement du numérique ;
- *Une mixité et une cohésion sociale renforcées* : répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logement à travers des démarches et des formes de logements innovantes ; favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle ;
- *Une nouvelle culture de la mobilité* : faciliter les déplacements en améliorant les infrastructures, le développement des réseaux, les accès et dessertes ; faciliter l'usage des transports en commun et le recours aux modes actifs ;
- *La forme de la ville* : organiser le développement en lien avec les centralités identifiées et les grands secteurs de projets ; proposer des typologies de logements et des formes d'espaces publics promouvant le respect de l'environnement et le bien vivre ensemble.

Sur la base de ces objectifs, l'élaboration du PLUm a fait l'objet d'une co-construction avec les 24 communes, d'un partage avec les citoyens, et d'un partenariat avec l'État et les autres Personnes Publiques Associées (PPA, les chambres consulaires, les communes et établissements publics de coopération intercommunale voisins).

Cette concertation a permis une démarche itérative prenant en compte les trois échelles territoriales constituées par la métropole, les sept pôles de proximité et les communes, permettant d'aboutir à un projet de territoire et une traduction réglementaire partagés.

Nantes Métropole a également associé à l'élaboration du projet les autres acteurs métropolitains du territoire que sont le Conseil de Développement de Nantes Métropole, le Grand Port Maritime de Nantes-Saint-Nazaire, le Conseil Métropolitain des Acteurs Économiques, la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), le Club Immobilier de Nantes Atlantique (CINA) et enfin les Sociétés Publiques Locales d'Aménagement et SEM locales (Nantes Métropole Aménagement, la Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique, Loire Océan Développement et Loire Atlantique Développement).

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au sein des 24 conseils municipaux, puis en conseil métropolitain du 28 juin 2016, validant les orientations générales organisées autour de trois grands défis pour assurer la transition vers un projet de territoire proposant un mode de développement renouvelé :

- 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.

Une nouvelle phase de concertation s'est ensuite ouverte afin d'engager la traduction réglementaire du projet de territoire. Cette nouvelle étape de la concertation a permis au public et aux acteurs de mieux appréhender les règles d'urbanisme et leurs principes de mise en œuvre à travers le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, thématiques, sectorielles et de secteurs d'aménagement, aboutissant aujourd'hui au dossier d'arrêt du projet du PLUm finalisé.

Le projet du PLUm a également été nourri par les engagements n° 9 et 28 du Grand Débat « *Nantes, la Loire et Nous* » et du Grand Débat « *La transition énergétique c'est Nous* ».

La concertation mise en œuvre dans le cadre du PLUm s'est organisée autour de moyens d'information et de participation définis lors de la prescription du PLUm, auxquels se sont ajoutés des moyens supplémentaires mobilisant le public à de nombreuses reprises, au-delà des dispositions légales et réglementaires.

I - RAPPEL DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION FIXÉES PAR LA DÉLIBÉRATION DU 17 OCTOBRE 2014

La délibération n° 2014-102 du Conseil métropolitain du 17 octobre 2014 prescrivant le PLUm, précisait les objectifs et les modalités de la concertation publique, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme, laquelle associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Les objectifs suivants y étaient définis :

- Donner l'accès à l'information sur le projet de PLU métropolitain tout au long de son élaboration ;
- Sensibiliser la population aux enjeux du territoire ;
- Favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

Pour y parvenir, la délibération du 17 octobre 2014 prévoyait la mise en place des moyens d'information suivants :

- annonce de l'ouverture de la concertation et de ses modalités par voie d'affichage et dans la presse locale ;
- information du public par la mise en place d'un dossier de concertation au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité, dans les mairies des communes et dans les mairies annexes de la Ville de Nantes ;
- création d'un site internet dédié pour l'accès aux éléments du dossier de concertation ;
- publications d'articles dans le journal de Nantes Métropole et dans les bulletins municipaux.

La délibération définissait en outre les moyens d'échange avec le public :

- mise à disposition de registres et de dossiers de concertation au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité, dans les mairies des communes et dans les mairies annexes de la Ville de Nantes, avec possibilité donnée au public de faire connaître ses observations en les consignnant sur le registre ou en les adressant par écrit à Nantes Métropole ;
- organisation de réunions d'échanges et de concertation avec au moins une réunion publique par commune, d'une part pour la phase PADD et d'autre part pour la phase règlement.

II - DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

- Mise en place d'un dossier de concertation sous format papier et d'un registre de recueil des observations

Un dossier de concertation accompagné d'un registre papier a été ouvert au siège de Nantes Métropole, dans les 7 pôles de proximité, dans les 24 mairies des communes et dans les 11 mairies annexes de la Ville de Nantes afin d'informer et de recueillir les observations et interrogations du public. Le dossier de concertation a également été mis en ligne sur le site internet dédié au PLUm.

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du PLUm et a été clôturée le 15 novembre 2017.

298 contributions ont été relevées sur les registres papier mis à disposition du public.

Le contenu du dossier de concertation accompagnant les registres a été enrichi avec l'ensemble des supports de présentation des réunions et des comptes-rendus produits au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLUm. Le détail est joint en annexe de la délibération.

- La participation du public par courrier

Nantes métropole et les communes du territoire ont reçu 900 contributions par courriers émanant du public, qui ont donné lieu à des réponses individuelles.

- Création d'un site internet dédié

Un site internet dédié au PLUm a été créé (<https://plum.nantesmetropole.fr>), à visée informative et de recueil des contributions du public pendant les deux phases de participation citoyenne (phase PADD, puis phase réglementaire). Régulièrement enrichi des travaux d'élaboration du PLUm et de ressources documentaires, il a permis la diffusion d'informations tout le long de la concertation : présentation de la métropole, du déroulé et des enjeux du PLUm, documentation (documents téléchargeables, vidéos), ou encore informations des temps et objectifs de participation citoyenne, informations des temps de réunions publiques. De 2015 à fin 2017, 22 162 visiteurs se sont rendus sur le site internet du PLUm.

- Articles de presse

De nombreux articles ont été publiés dans la presse locale et dans les bulletins municipaux des différentes communes de la métropole au cours de l'élaboration du PLUm (348 articles). 2 articles sont parus dans le journal de Nantes Métropole, et 4 articles dans la presse nationale (Le Moniteur, l'Informateur Judiciaire...).

- Organisation de deux séries de réunions publiques

Une série de 24 réunions publiques a eu lieu pour chacune des phases qu'ont constitué l'élaboration du PADD d'une part, et l'élaboration du règlement d'autre part. Elles ont marqué l'aboutissement de chacune des phases, présentant la valorisation du travail effectué, nourri par les différentes étapes de la participation citoyenne.

Les réunions publiques de la phase PADD se sont déroulées entre mars et mai 2016. Elles ont réuni 1663 participants au total, dont 130 participants à Nantes, 320 pour le pôle Erdre et Cens, 166 pour le pôle Loire Chézine, 373 pour le pôle Sud-Ouest, 239 pour le pôle Erdre-et-Loire et 435 pour le pôle Loire, Sèvre et Vignoble.

Les réunions publiques de la phase réglementaire se sont déroulées entre juin et novembre 2017 et ont réuni 2344 participants, dont 150 participants à Nantes, 475 pour le pôle Erdre et Cens, 317 pour le pôle Loire Chézine, 584 pour le pôle Sud-Ouest, 385 pour le pôle Erdre et Loire et 436 pour le pôle Loire, Sèvre et Vignoble.

Les supports et comptes-rendus des réunions publiques ont été diffusés via le site internet du PLUm et intégrés dans les dossiers de concertation papier déposés au siège de Nantes Métropole, dans les 7 pôles de proximité, dans les mairies des 24 communes et dans les 11 mairies annexes de la ville de Nantes.

1 198 observations (298 dans les registres, 900 par courriers) ont été comptabilisées à l'issue de la période de concertation et ont donné lieu à des réponses individuelles.

III – UNE PARTICIPATION CITOYENNE PLUS LARGEMENT DÉVELOPPÉE

En sus des modalités de la concertation dont les termes étaient définis dans la délibération du 17 octobre 2014, Nantes Métropole a souhaité développer plus largement le processus de participation citoyenne pour sensibiliser la population aux enjeux du territoire, recueillir les idées et propositions pour enrichir le projet métropolitain à l'horizon 2030 et favoriser son appropriation par l'ensemble des acteurs.

Nantes Métropole a mis en place une démarche itérative associant les habitants et acteurs locaux aux trois échelles de territoire : la commune, le pôle de proximité, la métropole. Dans ce cadre, les citoyens ont été mobilisés via de nombreux ateliers dans les communes, des balades urbaines et des visites de sites pendant les différents temps d'élaboration des pièces du PLUm.

III-1 - LES MOYENS D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION MOBILISÉS

• Diffusion de documents-ressources

La métropole a mis en place des documents pédagogiques et de sensibilisation du public à la démarche d'élaboration du PLUm :

- Le « PLUm en poche » : plaquette pédagogique sous format questions/réponses – Diffusion en phase PADD - 8 000 exemplaires diffusés ;
- « L'essentiel du PLUm » : document synthétique en phase PADD - 8 000 exemplaires diffusés ;
- « Les carnets de la connaissance » : document de diagnostic et d'enjeux par territoires qui a nourri le travail des ateliers citoyens en phase PADD - 10 000 exemplaires diffusés ;
- « Les carnets de balades » : documents de travail à destination des participants aux balades urbaines organisées pendant la phase réglementaire - 1 160 exemplaires diffusés.

III-2- LES MODALITÉS DE LA PARTICIPATION CITOYENNE MISE EN ŒUVRE

Les citoyens ont pu pleinement s'investir dans la démarche d'élaboration du PLUm grâce à de nombreuses séances en ateliers ou sur sites à travers des balades urbaines.

• Les contributions des citoyens sur le site Internet du PLUm

Au-delà de sa fonction de support de diffusion d'informations, le site internet a constitué une plateforme de contribution en ligne, où chacun pouvait diffuser une remarque via un formulaire, visible ensuite de tous, pendant la phase PADD, puis pendant la phase réglementaire (balades urbaines) : 225 contributions ont été postées sur le site internet.

• Les ateliers du PADD

Le public a été convié à contribuer à l'élaboration du PADD, à travers des ateliers de réflexion portant sur quatre thématiques : environnement, développement économique et emploi, habitat, mobilités.

52 ateliers se sont déroulés de janvier à novembre 2015, mobilisant 1100 participants.

Dans les cinq pôles de proximité et à l'échelle de Nantes, des réunions introductives aux ateliers ont été organisées, ainsi qu'une réunion de restitution de ces ateliers, proposant ainsi un temps de partage et de consolidation/priorisation des contributions produites dans chaque commune.

• Les balades urbaines

Des balades urbaines ont été mises en place entre le 14 juin et le 9 juillet 2016 pour engager la phase de traduction réglementaire des orientations stratégiques du PADD. Les habitants ont pu engager une réflexion sur trois types de sites urbains (hameaux, sites à dominante résidentielle, sites à fort potentiel de développement), avec un objectif d'appropriation de l'application des règles du PLUm, de partage et de priorisation des outils graphiques réglementaires à mettre en œuvre dans chaque commune pour s'adapter aux spécificités locales.

Les 8 balades urbaines se sont déroulées dans des sites des communes de Saint-Herblain, Carquefou, Thouaré-sur-Loire, Les Sorinières, Saint-Jean-de-Boiseau, Nantes, Vertou, Bouaye, Orvault, Sainte-Luce-sur-Loire, Bouguenais et ont réuni 224 participants.

• Les ateliers d'application territoriale de la règle

Une nouvelle série d'ateliers a eu lieu en phase d'élaboration du règlement de novembre 2016 à février 2017, poursuivant le travail d'appropriation des outils réglementaires engagé lors des balades urbaines. Ces ateliers ont porté également sur des sites de hameaux, à dominante résidentielle, ou à fort potentiel de développement (2 ou 3 sites types par commune). Ils ont permis de spatialiser et de préciser l'esprit des règles à mettre en œuvre dans le PLUm, à l'échelle des quartiers. Ces 24 ateliers ont réuni 338 participants. Ils ont fait l'objet de documents synthétiques de restitution par commune, par territoire et à l'échelle de la métropole.

• Les ateliers Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue et Paysage (TVBp)

Citoyens et associations (environnement et mobilités douces) ont été amenés à s'exprimer sur cette OAP thématique transversale qui croise les composantes du paysage, de la biodiversité, de l'eau dans la manière de concevoir la ville et les quartiers. Un atelier de travail par territoire a été organisé, portant chacun sur un axe viaire paysager structurant du territoire.

Les 6 ateliers organisés les 10, 16, 17, 23, 24 et 25 janvier 2017 ont mobilisé environ 300 participants.

Ces séances de travail ont fait l'objet d'un document de restitution publié sur le site Internet du PLUm.

- L'atelier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Loire

L'atelier de l'OAP Loire s'inscrit dans la dynamique de la participation engagée par le grand débat citoyen « Nantes, la Loire et nous ». L'atelier a porté sur trois secteurs de la métropole nantaise pour lesquels la Loire occupe une place centrale et présente un enjeu majeur en termes d'aménagement et de développement.

L'atelier a été organisé le 22 mars 2017, avec 3 tables de travail par secteur de l'OAP (Loire aval, centralité métropolitaine, Loire amont) réunissant environ 150 participants.

Cette séance de travail a fait l'objet d'un document de restitution publié sur le site Internet du PLUm.

- Les ateliers et réunions d'information portant sur les secteurs à enjeux urbains préalables à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Des secteurs à enjeux répartis sur 12 communes de la métropole ont fait l'objet d'une concertation avec les habitants en vue d'imaginer leur développement urbain.

13 sites ont fait l'objet d'ateliers et/ou de visites de terrain ou de réunions publiques de fin 2016 à début 2017, dans les communes de Bouaye, de Saint-Jean-de-Boiseau, de Bouguenais, de Saint-Aignan de Grand Lieu, de la Montagne, de Thouaré-sur-Loire, de Vertou, d'Orvault, de Sainte-Luce-sur-Loire, de La Chapelle-sur-Erdre, de Rezé et de Saint-Herblain.

Ces réunions, ainsi que d'autres réunions portant sur les projets urbains dans différentes communes ont permis de nourrir en particulier les OAP sectorielles.

IV- SYNTHÈSE GLOBALE THÉMATIQUE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les habitants et partenaires associés ont pu s'exprimer sous différentes formes tout au long de cette démarche d'élaboration du PLUm.

Ce sont au total près de 4 000 contributions via la participation citoyenne, près de 1 200 observations par courrier et dans les registres de concertation papier, plus de 6 000 participations aux réunions publiques et ateliers citoyens, plus de 22 000 visites sur le site Internet dédié au PLUm qui ont été comptabilisées tout au long de la concertation.

Les remarques et interrogations émises lors des ateliers de participation citoyenne, lors des réunions publiques, inscrites dans les courriers ou sur les registres sont présentées ci-après en synthèse et regroupées selon cinq thématiques (environnement, développement économique, habitat, mobilités). Puis sont restituées les remarques sur les modalités générales et les conditions d'organisation de la concertation.

ENVIRONNEMENT

Synthèse des contributions du public

En phase PADD

La nature est perçue comme un élément contribuant à la qualité du cadre de vie, un poumon des cœurs de ville. La préservation des espaces verts et leur mise en valeur constituent un souhait partagé par de nombreux habitants, de même que l'accroissement des espaces de loisirs et des lieux de convivialité (jardins familiaux, espaces verts dans les nouveaux projets). Les liaisons entre espaces verts représentent un élément important que les habitants veulent préserver et développer, dans un équilibre entre accès à la nature et préservation de sa valeur environnementale : constitution d'un maillage de cheminements piétons et d'itinéraires cyclables étendus et sécurisés, et préservation des corridors de biodiversité.

La Loire, l'Erdre, la Sèvre et l'Acheneau s'inscrivent dans cette vision de nature support de qualité de vie et de lien social, pour lesquels il est souhaité une amélioration d'accès aux rives et aux îles, ainsi que des aménagements respectueux de la qualité des sites. Les ateliers réalisés dans le cadre de l'OAP Loire ont permis aux participants d'aller plus loin dans l'imagination du devenir autour de ce fleuve : protection et mise en valeur des rives, végétalisation des berges, prise en compte de la qualité des sites et de la présence des terrains agricoles proches en cas de création de nouveaux aménagements, propositions de stationnements permettant la découverte des bords de Loire, amélioration des franchissements et renforcement de ceux dédiés aux transports en commun en site propre.

La thématique de l'eau est par ailleurs évoquée en tant que cadre d'une urbanisation durable et résiliente. Les habitants ont souligné la nécessité d'anticiper les besoins liés à l'assainissement, et ont soulevé la question de la gestion des eaux pluviales à de nombreuses reprises (réutilisation des eaux pluviales, règles sur l'imperméabilisation des sols, infiltration à la parcelle, bassins d'orage, équipements hydrauliques).

L'intérêt pour la protection de l'environnement se manifeste au travers des objectifs suivants : limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers, préserver les zones humides, accorder une attention à la gestion des friches et reconstituer les continuités entre espaces verts. Il est également décliné au sein des milieux urbains avec la valorisation du végétal dans les espaces publics, dans les centres-villes et dans les entrées de villes.

Les contributions en faveur d'une amélioration de la qualité environnementale via des moyens durables et écologiques ont été nombreuses, structurées autour de l'habitat et des énergies renouvelables : amélioration de la qualité architecturale des bâtiments et approche bioclimatique pour les programmes neufs, meilleure isolation et réhabilitation du parc ancien, éoliennes sur des terrains dégagés, panneaux solaires sur bâtiments, chaufferies biomasse, hydroliennes en Loire, récupération des eaux pluviales.

En phase règlement

La concertation en phase règlement a suscité des remarques plus précises de la part des habitants et associations, relevant de situations particulières, telles que des demandes de changements de zonage pour permettre des fonctions nouvelles (implantation d'un terrain de camping, de cabanes à usage touristique, d'un terrain de loisirs pour l'aéromodélisme), des demandes en faveur d'un renforcement de la nature (création et protection d'espaces verts, préservation des zones humides, préservation de haies de chênes, d'arbres remarquables), ou encore des propositions pour le renforcement des protections réglementaires (demandes de protection en espaces boisés classés, d'alignements d'arbres et de chemins ruraux pour interdire leur suppression). A contrario quelques demandes de suppression d'Espaces Boisés Classés (EBC) ont été formulées afin de permettre la constructibilité de terrains.

Le développement de nouvelles constructions a suscité des interrogations sur les conséquences en termes de nuisances visuelles ou de perte d'ensoleillement.

En sus des nombreuses contributions émises dans les ateliers et réunions qui font l'objet des restitutions jointes en annexe à la délibération, 150 observations liées à l'environnement ont été formulées (43 en phase PADD et 107 en phase règlement/zonage) dans les registres papier, sur le site internet et par courriers.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Synthèse des contributions du public

En phase PADD

Les propositions relatives au développement économique ont abordé principalement le sujet du développement des commerces et des services, de préservation des terres agricoles et de l'économie locale, d'une répartition territoriale équilibrée, d'un développement innovant et d'une diversification des emplois.

Le secteur agricole, perçu comme un facteur essentiel du développement, a fortement mobilisé les habitants, notamment en termes d'activité de proximité et de circuits courts. Les propositions de mise en œuvre ont été nombreuses : marchés locaux, implantation de nouveaux sièges d'exploitation, actions de réinsertion spécialisées dans l'agriculture, construction d'un pôle agroalimentaire artisanal en complément du MIN, ou encore développement d'une agriculture péri-urbaine via une évolution des zones naturelles en zones agricoles.

La limitation de l'étalement urbain, notamment celui généré par les zones d'activités, pour conserver les terres agricoles est un sujet de nombreuses fois soulevé.

Afin de favoriser le développement économique tout en préservant l'activité agricole, les participants préconisent l'optimisation des zones d'activités existantes (densification, rénovation, regroupement de zones d'activités contiguës) et la réhabilitation des friches. L'évolution qualitative et fonctionnelle de ces zones d'activités est soulevée, avec des demandes d'intégration d'espaces verts, de meilleures connexions aux réseaux de transport, et des accès facilités aux services (restaurations et commerces).

Concernant le secteur commercial, les participants tiennent au développement d'une offre commerciale dans les centralités en lien avec l'idée d'une mixité fonctionnelle (services, artisanat et équipements) et d'une offre de proximité (limitation des déplacements, facilité d'accès). La répartition équilibrée des commerces et des services sur le territoire, selon ses polarités, constitue une forte attente, notamment via une offre foncière et financière adaptée.

Le tourisme constitue une piste qu'il convient aussi d'exploiter comme levier économique possible, tel que les activités liées aux cours d'eau.

Enfin une attention est portée à un développement innovant de la métropole en tissant des liens entre recherche, activités locales, start-up (investissements et soutiens financiers), mais aussi en développant les réseaux et l'accès au numérique et la logistique qui s'y rattache.

En phase règlement

Le 2^e temps de la concertation consacré aux documents réglementaires a fait émerger des solutions permettant de concrétiser les pistes évoquées en phase PADD.

L'activité agricole et sa traduction dans les documents d'urbanisme suscitent l'intérêt, avec des demandes pour certains terrains de classement en zone agricole. Pour d'autres terrains, des demandes de déclassement ont été formulées pour permettre leur constructibilité. Le développement de l'activité agricole péri-urbaine et du maraîchage est une demande récurrente. Il est par exemple proposé de faire évoluer des zones naturelles en zones agricoles.

Pour permettre le développement du tertiaire, des demandes de changement de règles ont été émises dans un objectif de mixité fonctionnelle, et pour prévoir des aménagements autour de l'aéroport actuel en vue d'un pôle économique international attractif.

Des demandes ont porté sur des changements de zonage pour favoriser la création d'activités : par exemple, projet de zone équestre à Bouguenais, extensions de locaux d'entreprises à Vertou, installation d'une activité artisanale à La Chapelle-sur-Erdre.

Des demandes relatives à l'évolution des structures existantes ont été formulées en faveur du secteur commercial, telles que la possibilité de changer d'affectation, de s'agrandir, de faciliter l'accès aux locaux avec des stationnements proches. Sont ainsi souhaitées des dispositions réglementaires plus favorables au développement économique dans certains tissus.

En sus des nombreuses contributions émises dans les ateliers et réunions qui font l'objet des restitutions jointes en annexe à la délibération, 50 observations liées au développement économique ont été formulées (7 en phase PADD et 43 en phase réglementaire) dans les registres papier, sur le site internet et par courriers.

HABITAT

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC *En phase PADD*

La thématique de l'habitat est celle qui a le plus mobilisé les participants, particulièrement attachés à ce que la densification puisse se conjuguer avec un cadre de vie et une qualité urbaine préservés. La proximité constitue une notion importante que le public rattache à des préoccupations de mixités fonctionnelle et sociale.

Les centralités sont perçues comme le terrain privilégié de la mise en œuvre de la mixité et de la densité. La diversification et la répartition des types d'habitat est recherchée, avec le souhait d'une offre de logements pour tous, adaptés aux différents temps de la vie, aux situations de chacun et favorisant les parcours résidentiels. Les formes d'habitat collectif, participatif, intergénérationnel représentent des pistes en ce sens. Le développement des services, équipements et commerces est souhaité en parallèle de celui des logements, afin de garantir une proximité entre logement, travail, loisirs, et activités.

Dans ces perspectives d'évolution urbaine, il est pointé la nécessité d'adapter les centres de ville ou de bourgs aux personnes âgées.

Le public s'est largement exprimé sur la volonté de prendre en compte le contexte et l'identité locale dans l'élaboration des formes urbaines à venir. Il met l'accent sur le maintien d'une densité modérée et d'une prise en compte des architectures existantes (par exemple maintenir l'esprit village d'Indre et de son architecture ou encore celui des quartiers ruraux des Sorinières). Toutefois les habitants sont ouverts à la création de formes nouvelles sur les grands projets du territoire (Ile de Nantes, Chantenay). Les constructions doivent être adaptées au tissu urbain, introduites en priorité dans les dents creuses pour éviter l'étalement urbain, implantées de façon à conserver des espaces de respiration. Le maintien de percées visuelles et de perméabilités constitue une condition préalable au développement de la densité.

Pour la création de logements, il a été évoqué les possibilités de rénovation et de réhabilitation de l'existant, ainsi que le recours à l'invention de formes d'habitat différentes ou nouvelles (modulable, éphémère).

Les propositions liées à la qualité des espaces publics ont également été récurrentes (demandes de valorisation dans les centralités, de création d'espaces de jeux, de loisirs et de convivialité dans les nouveaux projets de Zones d'Aménagement Concerté).

Les visions du développement urbain ne sont toutefois pas toujours partagées selon les territoires et les types de tissus. Ainsi, pour certains territoires et pas d'autres, les contributions privilégient le renouvellement urbain au sein des hameaux plutôt que des extensions, ainsi qu'une diversification des sites à dominante résidentielle, par l'accueil d'activités économiques et de petits collectifs de hauteur modérée.

Une densité modérée des sites résidentiels est acceptée dans le cas d'une verticalité localisée de préférence le long des axes. La densité est privilégiée dans les centralités ou aux abords des axes de mobilité dans le respect d'une dimension humaine de l'espace urbain.

La question des commerces en rez-de-chaussée dans les zones denses fait débat. Pour certains ces espaces seraient à consacrer à du logement, des parkings, ou bien être « réversibles » en cas de vacance. En cas de création de commerces, leur implantation doit être liée à une desserte performante des transports en commun.

Enfin des propositions ont été faites en faveur des gens du voyage, telles que favoriser leur sédentarisation ou améliorer la situation et les équipements sur les terrains qui leur sont destinés.

En phase règlement

Durant la concertation liée au règlement, la question des hauteurs des constructions a de nouveau fortement mobilisé le public (hauteurs modérées et progressives), tout comme l'intégration paysagère des formes urbaines (formes urbaines qualitatives et intégration des nouveaux projets dans l'existant, regroupement des zones d'activités artisanales pour limiter leur morcellement dans le paysage).

Des propositions ont concerné l'évolution des constructions à l'échelle de la parcelle et leur implantation : mise en œuvre d'une densité modérée dans le pavillonnaire, mais une possibilité de construire en fond de parcelle pour permettre des extensions, règles à repenser sur les fonds de parcelle avec une homogénéisation du bâti.

De nombreuses propositions en faveur de la préservation du patrimoine ont été émises, ou au contraire des demandes de suppression des protections pour favoriser la constructibilité des parcelles concernées. Par ailleurs, la question de la performance énergétique des constructions est également souhaitée à travers le règlement.

La question du zonage a suscité un intérêt majeur de la part des habitants, se traduisant par de fortes demandes par courriers (818 courriers reçus), avec des requêtes sur des changements de zonage, de nombreuses demandes de classement de parcelles en zones constructibles ou de changements d'affectation, des suppressions d'emplacements réservés.

En sus des nombreuses contributions émises dans les ateliers et réunions qui font l'objet des restitutions jointes en annexe à la délibération, 992 observations liées à l'habitat ont été formulées (43 en phase PADD et 107 en phase règlement/zonage) dans les registres papier, sur le site internet et par courriers.

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC
En phase PADD

Si la notion de la proximité a largement été abordée au sein de la thématique habitat à des fins de mixité fonctionnelle, elle a aussi engendré un certain nombre de propositions liées aux déplacements dans l'objectif d'une métropole des courtes distances.

Cette attente s'est traduite par le souhait de liaisons facilitées entre lieux de vie/lieux de travail ou lieux de vie/lieux d'enseignement, d'une urbanisation à proximité des dessertes de transports existants, ou encore d'une amélioration des réseaux existants (investissements sur le réseau ferré, développement de couloirs dédiés aux transports en commun, gestion de la congestion sur le réseau viaire, amélioration de la multimodalité).

Des propositions spécifiques ont été émises pour chacun des moyens de transport.

Les modes doux constituent un sujet important pour les citoyens qui souhaitent le développement d'une métropole aux circulations apaisées, rendu possible par la mise en place d'infrastructures adaptées et sécurisées. Plusieurs attentes ont été formulées pour encourager les déplacements à pied ou à vélo : la valorisation des cheminements existants, l'intégration des liaisons douces dans les nouveaux projets, le développement des liaisons douces intercommunales ou entre pôles. Des attentes logistiques ont aussi été émises pour favoriser l'usage du vélo : parkings à vélos sécurisés, places dédiées dans les transports en commun, stationnement stratégique (près des arrêts, équipements, lieux de travail, ...). Ces dernières propositions participent à la mise en place d'une multimodalité qui serait facilitée avec des parkings relais aux abords des transports en commun, des gares et des aires de covoiturage.

Les propositions relatives aux transports en commun concernent la prise en compte des flux (amélioration des fréquences, dessertes et interconnexions), le développement du réseau (desserte élargie et transversale, réseau permettant une liaison des communes entre elles, un axe Nord-Sud, des franchissements de la Loire), le renforcement du transport fluvial (navettes fluviales et bacs sur la Loire et ses affluents).

Les habitants sont favorables à des solutions adaptées, écologiques et innovantes dans le cas de futures grandes infrastructures de transport.

Enfin la rationalisation du stationnement a été perçue comme un levier pour une mobilité plus durable. Sa traduction passe par une politique favorisant la réduction de l'usage de la voiture, ou encore la mutualisation des places de stationnement (entre parkings publics/privés et selon la temporalité et l'usage). Il peut aussi s'agir de création supplémentaire de places près des lieux de travail, des gares et des points d'arrêts de transport en commun.

En phase règlement

Lors de la phase réglementaire, certaines des propositions formulées lors de la phase PADD ont été renouvelées : le développement des parkings-relais et la mutualisation du stationnement, ou encore la transition de l'usage du véhicule individuel vers la pratique des modes actifs. Le maillage modes actifs peut se traduire en accompagnement de corridors écologiques et par la création de perméabilités piétonnes et d'accès aux cours d'eau.

Des demandes variées, plus précises, ont été transmises : création de parking public, création de chemins piétons ou d'accès à des parcelles, demande d'information ou de suppression portant sur des emplacements liés à des cheminements, ou encore mesures pour éviter le stationnement sauvage.

En sus des nombreuses contributions émises dans les ateliers et réunions qui font l'objet des restitutions jointes en annexe à la délibération, 45 observations liées aux mobilités ont été formulées (17 en phase PADD et 28 en phase règlement/zonage) dans les registres papier, sur le site internet et par courriers.

Autres remarques

Indépendamment des observations exprimées sur le fond par la population, 20 remarques ont porté sur les modalités générales et les conditions d'organisation de la concertation. Elles concernent l'appréhension de la concertation par les habitants.

Des associations ont fait parvenir des demandes de participation à l'élaboration des orientations du PADD sur des thématiques spécifiques.

Des demandes ont été formulées en lien avec des thématiques du PLUm ou sur le déroulé de la concertation : souhait d'une concertation qui permette de répondre aux enjeux agricoles et alimentaires, souhait d'être informé sur l'enquête publique, de participer à la concertation et aux ateliers.

Des observations de forme ont également été exprimées : demande d'informations sur le calendrier de la concertation et de l'élaboration du PLUm ; remarques sur une concertation perçue comme complexe avec plusieurs dossiers de concertation, des documents d'information redondants ; remarques sur la difficulté d'accéder à certaines informations sur le site internet.

Enfin, des observations ont été recueillies (17) sans lien avec l'élaboration du PLUm.

Le bilan de la participation annexé à la présente délibération détaille les contributions et remarques reçues selon les différents modes de concertation mis en place .

V – SYNTHÈSE DU BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation fixées lors de la prescription de l'élaboration du PLUm ont été respectées par Nantes Métropole et largement développées pendant la démarche. Le dispositif de concertation mis en place a ainsi permis à l'ensemble des composantes de la société de prendre connaissance des objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUm et donc du devenir de la métropole pour les quinze prochaines années. Cette concertation a également permis aux habitants qui ont participé notamment aux ateliers citoyens de mieux comprendre l'outil que constitue le PLUm dans l'aménagement et l'urbanisme de la métropole et de formuler en meilleure connaissance de cause ses observations.

La démarche d'élaboration du PLUm a également été nourrie par le Grand débat « *Nantes, la Loire et nous mené* » en 2015-2016 et par le Grand débat sur la Transition énergétique mené en 2016-2017.

Nantes Métropole a ainsi pu appréhender, avec plus de précision, les préoccupations et attentes des habitants et des acteurs locaux, y apporter des réponses ou fournir les explications permettant d'éclairer les choix réalisés, de procéder à des adaptations du projet au fur et à mesure de l'avancée de la concertation, lorsque cela se justifiait et n'entraînait pas en contradiction avec les orientations stratégiques de la métropole et ses ambitions.

Le projet du PLUm tel qu'il vous est présenté aujourd'hui a pris en compte les nombreuses contributions, observations ou suggestions émises pendant toute la durée de son élaboration. Celles-ci ont orienté le projet du PLUm sur les thématiques structurant le projet et notamment :

En matière de qualité de vie, de santé, d'environnement, du paysage et du patrimoine, en lien avec l'habitat notamment :

Le projet du PLUm porte l'ambition métropolitaine 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, et cela pour tous les temps de la vie et pour tous les budgets, accéder à un emploi, se déplacer aisément, dans des ambiances urbaines et paysagères de qualité, accéder à des services de proximité qui couvrent les besoins allant notamment des achats du quotidien, à la garde d'enfants ou à la formation supérieure, en passant par l'offre de services artisanaux, l'accès 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 thématiques et transversales définissent les préconisations à prendre en compte dans les aménagements et les constructions qui se réaliseront à l'horizon 2030 :

- 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 Loire),
- pour que **la nature** soit préservée au sein des réservoirs de biodiversité, soit partie intégrante de tout projet urbain et qu'elle prenne la meilleure place en matière de qualité de vie (OAP Trame Verte et Bleue et Paysage)
- pour que **le territoire** devienne un modèle de transition écologique et 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 et anticipe les mutations nécessaires pour s'adapter au dérèglement climatique (OAP Climat Air Énergie).

Outils réglementaires innovants, non prescriptifs, ces trois OAP encouragent le dialogue entre les porteurs de projet privés et les collectivités, en vue d'une prise en compte intelligente de l'environnement au sens large, aussi bien dans l'élaboration des projets urbains que dans la délivrance des autorisations des droits des sols.

Un autre outil réglementaire innovant, cette fois prescriptif, le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) 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 unité foncière faisant l'objet d'une construction nouvelle.

Des protections et autres dispositions inscrites au règlement graphique et écrit, visent à conforter la place du patrimoine végétal (haies, boisements, cœurs d'îlots verts, zone humide...) et du patrimoine bâti (constructions, séquences de rues, quartiers anciens ou vernaculaires... Ont également été introduits de nouvelles propositions de protection, des ajustements des périmètres des secteurs patrimoniaux et un renforcement des règles afférentes, un ajustement des épannelages dans les séquences patrimoniales et à proximité de bâtis conservés dans le tissu urbain aussi bien que dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.

En outre, pour répondre aux inquiétudes de certains habitants en matière de qualité de vie, le PLUm fixe un cadre réglementaire spécifique aux quartiers pavillonnaires, mais il répond aussi au désir d'évolution de la ville exprimé par d'autres habitants. Ce désir trouve également sa traduction dans le PLUm qui priorise le développement des centralités et des axes de transports collectifs structurants qui permettent aux habitants d'être au plus près des services, des commerces, des emplois, et apaise les quartiers pavillonnaires. Les règles de hauteur maximale des constructions en particulier sont définies de manière très fine de façon à concilier au mieux capacités de développement et préservation de l'intimité des jardins.

Enfin, les règles de forme urbaine sont rédigées pour favoriser la qualité des logements, et notamment 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 et la meilleure complémentarité avec l'espace public.

En matière d'économie et de création d'emplois :

Les habitants ont abordé ce sujet principalement sous l'angle de la proximité des commerces et des services et de leur adaptation au vieillissement de la population. Le PLUm a clairement pour ambition d'agir pour le développement des emplois, de favoriser la mixité des fonctions urbaines partout où elle s'y prête, de façon à rapprocher les emplois de l'habitat et d'optimiser l'usage du foncier dans les zones d'activités existantes. 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 à l'échelle du Grand Ouest.

Les habitants ont également apporté leur soutien à l'agriculture locale en ayant conscience de l'importance de maîtriser l'étalement urbain pour maintenir des espaces agricoles et naturels permettant des exploitations viables et tournée vers les circuits courts d'approvisionnement. Le PLUm agit de manière très volontariste dans ce domaine en se fixant pour objectifs de réduire significativement le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en soutenant le développement de l'agriculture urbaine. Celle-ci ; définie comme une agriculture qui peut être professionnelle ou non, à dimension économique, sociale, culturelle, de loisirs, qui peut être orientée sous condition vers les circuits courts ou l'auto-consommation comme vers les circuits longs, qui entretient des liens fonctionnels réciproques avec la ville, est autorisée dans toute la zone urbaine, à condition qu'elle soit compatible avec le fonctionnement du quartier dans lequel elle s'implante.

En matière de mobilités :

Un grand nombre d'habitants s'est exprimé pour la poursuite de 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. En cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains dont la procédure de révision a été menée en articulation avec l'élaboration du PLUm, le PLUm s'attache au renforcement du réseau de transports collectifs à haut niveau de service notamment pour relier les différentes centralités du territoire.

Il affirme un principe de maillage généralisé des voies de circulation, qu'elles soient automobiles, piétonnes, cyclables, ou fluviales qui se traduit dans le règlement de manière concrète. L'accent est ainsi porté sur la complémentarité des offres de déplacements et la possibilité pour chaque habitant d'utiliser plusieurs modes de déplacement pour un même trajet. Le PLUm prend également en compte le rôle de la voiture individuelle qui demeure important pour les déplacements des habitants résidents à l'extérieur du périphérique.

Ainsi, le réseau sera amélioré et développé si nécessaire (par exemple par l'optimisation du périphérique, le doublement du pont Anne de Bretagne, les contournements des bourgs d'Orvault et des Sorinières). La définition des normes de stationnement, notamment pour l'habitat collectif, prend en compte les taux de motorisation actuels en fonction des territoires.

En matière d'appropriation du projet de territoire porté par la métropole

Bien que fortement encadré par des dispositifs législatifs et réglementaires avec lesquels il se doit d'être en conformité, le PLUm s'attache à rester accessible au plus grand nombre. Ainsi un cahier communal vient compléter le rapport de présentation, présenter le projet communal et justifier la règle par secteurs et par quartiers de la commune, en faisant un focus sur les secteurs de projet notamment. En matière de règlement, la règle de chaque zone du PLUm est écrite pour s'appliquer à l'ensemble des 24 communes. Elle est donc allégée par rapport aux règles actuelles et rédigée de façon à favoriser l'intelligence du projet en formulant clairement les objectifs à atteindre. La règle graphique permet ainsi de compléter la règle écrite avec une réelle adaptation au contexte urbain.

VI- DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE DES MODALITÉS D'ASSOCIATION DES PARTENAIRES ET DES ACTEURS DU TERRITOIRE

Parallèlement à la concertation publique et tout au long de la procédure, Nantes Métropole a mobilisé et travaillé en association avec un ensemble de partenaires publics, privés, acteurs du territoire.

Ce travail partenarial s'est déroulé lors de réunions collégiales ou dans le cadre de séances spécifiques portant sur des thématiques particulières.

VI-1- LE TRAVAIL COLLABORATIF AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AUTRES STRUCTURES ET COLLECTIVITÉS CONCERNÉES

L'ensemble des Personnes Publiques Associées et des chambres consulaires, ainsi qu'un certain nombre de structures et d'organismes concernés ont été conviés collectivement à trois reprises aux étapes-clé de l'élaboration du projet du PLUm :

- le 19 décembre 2014 : Présentation générale de la démarche d'élaboration du PLUm et échanges ;
- le 2 février 2016 : Présentation du projet de PADD et échanges ;
- le 5 décembre 2017 : Présentation du dossier avant l'arrêt du projet, en particulier des pièces réglementaires et échanges.

Ces trois séances étaient proposées aux services de l'État (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), à la Région des Pays de la Loire, au Département de Loire Atlantique, au Pôle Métropolitain de Nantes Saint-Nazaire, aux chambres consulaires (la Chambre d'agriculture de Loire Atlantique, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire, la Chambre Régionale des Métiers des Pays de la Loire, la Chambre Régionale de la Conchyliculture), ainsi qu'à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et la Fédération des vins de Nantes, au Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire, à l'association Air Pays de Loire, au Syndicat des forestiers privés de Loire Atlantique (désormais dénommé Fransylva).

Par ailleurs, l'ensemble des communes voisines et des établissements publics de coopération intercommunale voisins ont été invités à échanger collectivement sur le projet du PADD, dans le cadre d'une réunion organisée le 6 octobre 2016, en présence de la DDTM de la Loire-Atlantique.

Les associations agréées avaient la possibilité d'être consultées à leur demande durant l'élaboration du projet. Certaines se sont manifestées et ont apporté leurs contributions écrites dans le cadre de la concertation publique. Les associations environnementalistes et liées aux mobilités douces qui l'ont souhaité ont participé, en janvier 2017, à 6 ateliers de travail organisés dans chacun des pôles de proximité pour l'élaboration de l'OAP Trame Verte et Bleue et paysage.

Nantes Métropole a organisé en outre avec ses partenaires des séances techniques ciblées sur des thématiques spécifiques.

Un travail particulier a ainsi été mené avec les services de l'État sur le volet environnemental du rapport de présentation du PLUm ainsi que sur la maîtrise de la consommation des espaces. Nantes Métropole a enfin tenu une réunion d'échanges sur le projet du PLUm, au stade de l'écriture des documents réglementaires, avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), en présence de l'Architecte des Bâtiments de France.

La thématique agricole a fait l'objet de plusieurs rencontres avec la chambre d'agriculture de la Loire Atlantique : une séance portant sur la place de l'agriculture dans le projet de territoire et la prise en compte des territoires classés en AOC, en présence de l'INAO et de la Fédération des vins de France ; une autre séance en présence des mêmes partenaires, sur les « zones de conflit » entre les périmètres AOC et les secteurs urbanisés ou à urbaniser ; une séance sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; une rencontre, enfin, traitant de la prise en compte de l'agriculture par le règlement du PLUm.

V-2- UN TRAVAIL COLLABORATIF ÉLARGI AUX AUTRES PARTENAIRES ACTEURS DU TERRITOIRE

Nantes Métropole a associé plus largement les acteurs métropolitains à la démarche d'élaboration du PLUm.

Acteur du territoire au service de l'innovation et de l'emploi, le Conseil Métropolitain des Acteurs Économiques (CMAE) a travaillé sur des sujets tels que l'attractivité, la compétitivité ou la mixité des fonctions urbaines, dans le cadre de 7 réunions de travail, dont 2 organisées lors de la phase d'élaboration du PADD et 5 au cours de l'écriture des pièces réglementaires.

En outre, des clubs d'entreprises présentes sur le territoire métropolitain ont été associés par territoires, à une dizaine de séances de travail organisées à leur intention.

Pour sa part, le Conseil de Développement métropolitain, assemblée réunissant plus de 300 acteurs de la vie locale (issus des milieux économiques, sociaux, culturels, associatifs, institutionnels, citoyens volontaires), a participé à plusieurs séances de travail permettant ainsi de porter au regard des élus une réflexion collective. Le Conseil de Développement métropolitain a produit en novembre 2015 un document de propositions pour le PADD « Dessiner le territoire de demain ».

Pour compléter l'ouverture de la réflexion sur les thématiques transversales traitées par le PLUm, la métropole a également mis à contribution des structures impliquées dans l'habitat, le développement économique et l'aménagement du territoire : La Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), le Club Immobilier de Nantes Atlantique (CINA) en phase d'écriture réglementaire.

Enfin, ont également été associées au PADD et à l'écriture des pièces réglementaires les Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA) et Sociétés d'Économie Mixte (SEM) locales : Nantes Métropole Aménagement, la Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique, Loire Océan Développement et Loire Atlantique Développement.

Dans le document annexé à la présente délibération figurent, de manière plus précise et détaillée :

- les outils de la concertation mis en oeuvre,
- l'ensemble des observations et contributions recueillies durant la concertation,
- une présentation et une analyse synthétique de la participation citoyenne.

VII – LE PROJET DU PLUm ET LES CHOIX RETENUS

Le document qui vous est soumis aujourd'hui est le résultat d'un travail collectif de longue haleine, qui a fortement mobilisé, autour des élus métropolitains et communaux, un ensemble d'acteurs, institutionnels ou non, ainsi que de nombreux citoyens de notre territoire.

Le projet a été élaboré à partir des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement qui ont guidé les orientations stratégiques du PADD et leur traduction réglementaire. C'est à la lumière de ces mêmes enjeux qu'a été réalisée l'évaluation environnementale.

Le PLUm s'est construit sur la base du PADD, qui comprend des orientations stratégiques thématiques et des orientations stratégiques spatiales, déclinées par territoire, et dont il a fallu ensuite assurer la traduction par l'élaboration des pièces réglementaires.

L'ensemble du projet vise à relever les trois défis que sont le bien-vivre ensemble (dont la santé), les transitions écologique et énergétique, ainsi que l'attractivité et le rayonnement.

LE PROJET SPATIAL

Le projet spatial s'appuie en premier lieu sur **les ambitions de développement métropolitain à l'horizon 2030 qui sont :**

- permettre la création d'au moins 60 000 emplois,
- accueillir au moins 75 000 habitants,

- construire au moins 6 000 logements neufs en moyenne par an, dont 2 000 logements locatifs sociaux,
- atteindre 72 % des déplacements par des modes alternatifs à la voiture-conducteur,
- diminuer de 50 % par habitant par rapport à 2003 les émissions de gaz à effet de serre,
- multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables sur le territoire,
- réduire de 50 % le rythme moyen annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- protéger durablement plus de 15 000 hectares de zones agricoles.

Le PADD vise en effet à permettre à tous ceux qui vivent dans la métropole ou à ceux qui souhaitent s'y installer de pouvoir :

- Accéder à un logement qui réponde à leur besoin et cela pour tous les temps de la vie, et qui corresponde à leur capacité financière,
- Accéder à un emploi,
- Se déplacer aisément sur le territoire,
- Accéder à des services de proximité qui couvrent les besoins allant de garde d'enfants à la formation supérieure, en passant par l'instruction,
- Accéder à des espaces de loisirs et de détente,
- Accéder à des espaces naturels, à des espaces de respiration.

Ces objectifs sont essentiels à la construction d'une vie de qualité pour tous.

C'est sur la base de sa richesse naturelle (61 % d'espaces agricoles et naturels), en **valorisant la Loire et ses affluents, en préservant et en restaurant les espaces agricoles, naturels et forestiers, en développant la nature en ville et en prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble, que la métropole entend organiser son développement urbain.**

Ainsi, la métropole entend favoriser la promotion d'une forme de développement tourné vers le renforcement des centralités afin, d'une part, d'affirmer l'importance de la proximité et d'y permettre la création de services, de transports, de commerces et d'artisanat... et d'autre part, de limiter l'étalement urbain.

Enfin, condition de la réussite, cet effort pour une ville plus compacte s'inscrit dans la nécessité de proposer partout une « haute qualité urbaine, paysagère et architecturale ».

Au plan économique l'ambition d'évolution de l'emploi à l'horizon 2030 passe par:

- une métropole qui continue à attirer investisseurs, entrepreneurs et talents,
- une économie qui préserve sa diversité et la richesse de son tissu,
- une métropole qui développe des alliances et coopérations avec les territoires,
- une économie qui s'inscrit dans les transitions énergétique et numérique.

Ces objectifs se traduisent dans le projet spatial par la prise en compte des **grands projets structurants** : par exemple le transfert du MIN à Rezé dans le cadre du pôle agro-alimentaire Océane, le développement du projet de pôle industriel d'innovation Jules Verne à Bouguenais et à Saint-Aignan-de-Grandlieu, le développement des activités de la santé autour du futur hôpital et du site de Laënnec à Saint-Herblain, mais aussi des activités de création et de l'économie numérique sur l'île de Nantes.

Le projet spatial pose comme principe la diversité des activités économiques, notamment l'artisanat et l'industrie dans des zones dédiées ; afin de favoriser le dynamisme de ces zones, le PLUm permet à des activités de services destinées aux salariés de s'y implanter.

Ce projet prévoit aussi la requalification et le renouvellement des **zones d'activités plus anciennes, qu'ils convient de renforcer, de revitaliser voire de réorienter pour conforter le socle industriel et logistique de nos activités** : par exemple le réaménagement du pôle logistique de Cheviré, le renouvellement urbain économique du site industriel du Bas Chantenay, du Centre Industriel de Saint-Herblain, du domaine d'activités aéroportuaire D2A, de Nant'Est Entreprises, de la Vertonne, de la ZI de Carquefou.

Afin de favoriser un développement équilibré des activités tertiaires, le PLUm prend en compte l'enjeu de répartition des emplois tertiaires à l'échelle de la métropole et à proximité des services urbains. Par ailleurs, afin de permettre à l'offre artisanale de se maintenir et de se renforcer en zone urbaine, le PLUm propose des dispositions en sa faveur, dans une logique d'un meilleur maillage, tout en cherchant à optimiser la ressource foncière.

En matière commerciale, le PLUm vise à encourager le développement de l'économie de proximité autour du centre ville de Nantes, de la centralité métropolitaine, des polarités commerciales de proximité dans une logique de mixité, tout en encadrant la capacité de développement des pôles commerciaux majeurs et intermédiaires.

Le projet spatial met en avant les sites qui permettront de promouvoir l'enseignement supérieur et la recherche et qui participeront de la dynamique universitaire de la métropole. En effet, le fondement du développement économique et de l'emploi de demain repose pour l'essentiel sur l'innovation et sur la valorisation de l'offre de formation supérieure et des travaux des équipes de recherche publique et privée. Il devient ainsi capital de tisser des liens forts entre l'université, les grandes écoles et les entreprises du territoire afin de développer une meilleure connaissance des attentes et des besoins des acteurs économiques (notamment en termes de métiers et de compétences), et de faciliter les coopérations et synergies positives entre les entreprises, les établissements de formation et les laboratoires de recherche.

Il est également capital pour le dynamisme de la métropole d'attirer des étudiants et de leur permettre de trouver un emploi sur place.

Dans le domaine de l'habitat, il est essentiel de **diversifier la production de logements pour répondre aux besoins et aux attentes de tous les habitants** et pour cela produire au moins 6000 logements neufs en moyenne par an, et de **développer une offre de logements pour tous**. Malgré les efforts de production réalisés par l'ensemble des communes de la métropole, la demande de logements sociaux continue d'augmenter. En réponse à ces besoins, les objectifs en matière de logements sociaux sont réévalués à environ 2 000 logements sociaux par an, soit 33 % de la production neuve annuelle. La production de logements abordables, en accession comme en locatif, constitue un autre pilier de la politique métropolitaine permettant de couvrir une gamme plus large de parcours résidentiels dans la métropole en s'adressant aux ménages aux revenus intermédiaires qui peinent à accéder au marché privé.

Au plan urbain, le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser la **métropole rapprochée**. Cette expression a été proposée par le Conseil de développement métropolitain pour exprimer à la fois la notion de métropole des courtes distances et de la proximité, mais aussi de lien social, de relations entre individus et groupes sociaux, de densité car, selon les termes du Conseil de développement, «se serrer un peu» c'est aussi «se rapprocher».

Le projet spatial prévoit donc de :

- **Développer une métropole compacte, mixte et active**
 - pour conjuguer le développement avec une empreinte écologique soutenable,
 - pour favoriser de plus fortes densités d'emplois, de commerces et de logements ainsi que la mixité de ces fonctions urbaines et diminuer les distances moyennes de déplacement pour les trajets relatifs au travail, aux achats, aux loisirs.
- **Conforter les centralités et améliorer leur accessibilité par tous les modes de déplacement**
 - Le projet spatial métropolitain repose sur le concept simple d'une **métropole compacte**, composée de plusieurs centralités urbaines, reliées entre elles par un réseau performant d'infrastructures de transports collectifs et routières.
 - Intégrée dans ce réseau maillé, chaque centralité doit être suffisamment peuplée pour permettre une réelle mixité, favoriser le maintien et le développement des services nécessaires au quotidien. Ainsi conçue, chaque centralité peut être source de vie sociale, de rencontres et d'échanges entre les habitants, et où les déplacements de **courte distance** à pied ou à vélo deviennent naturels et agréables.
- **Prioriser clairement les localisations d'urbanisation préférentielle**

Chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain pour ne pas perdre de population et poursuivre son dynamisme. Dans le même temps, chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique de la métropole. Mais ce développement doit être maîtrisé et priorisé. Le projet spatial favorise donc l'urbanisation :

 - d'abord dans les villes situées à l'intérieur et le long de la ceinture du périphérique ;
 - puis dans les centralités urbaines déjà constituées,
 - ensuite le long des axes structurants de transports collectifs (tramway, busway, chronobus, tram-train, etc.) performants, là où c'est pertinent,
 - enfin seulement, dans le reste du tissu urbain existant.

Le PLUm veille donc, en conséquence, à traduire ces objectifs à son échelle et au regard de son projet spatial par la réduction, par rapport à la période de référence 2004-2014, **de 50 % du rythme annuel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** ;

Pour atteindre cet objectif premier et répondre aux enjeux de l'état initial de l'environnement, le PADD donne la **priorité au développement dans l'enveloppe urbaine** par intensification des espaces déjà bâtis et de manière préférentielle **en intra-périphérique et dans les centralités extrapériphériques**. Ainsi, le PADD fixe un objectif de **80 %** du développement au sein de l'enveloppe urbaine et un objectif de production des 3/4 des logements dans les centralités urbaines et à l'intérieur du périphérique, objectifs plus ambitieux que ceux exigés par le SCoT de Nantes-Saint-Nazaire.

Le PLUm s'appuie sur les orientations du PDU 2018-2027, perspectives 2030, qui a été arrêté le 16 février 2018. Celui-ci conforte l'ambition de mobilité durable en réinterrogeant les objectifs et en mettant en œuvre quatre grandes affirmations :

- Faciliter les usages pluriels et à toutes les échelles du territoire, en améliorant la fluidité d'usage des services de déplacement, la lisibilité et l'accessibilité des services de mobilité ;
- Maintenir la performance des services de déplacement, particulièrement pour les transports collectifs ;
- Favoriser une mobilité de proximité apaisée et développer des continuités cyclables structurantes ;
- Impulser de nouveaux usages des véhicules en réinventant l'usage de la voiture plus partagé.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

Le Conseil métropolitain a fait le choix, par délibération en date du 28 juin 2016, d'inscrire le PLUm dans la réforme nationale de modernisation des PLU. En effet, celle-ci a mis le règlement en adéquation avec les nouveaux objectifs de la planification urbaine, en prévoyant une nouvelle structure du règlement et de ses articles (structure thématique et flexible), en simplifiant et en clarifiant les règles et leur écriture, en accompagnant l'émergence de projets, en favorisant la préservation du cadre de vie, l'intensification urbaine, la mixité fonctionnelle et sociale.

Faisant ce choix, la Métropole s'est ainsi donné l'opportunité :

- de simplifier et de clarifier la rédaction des règles en permettant l'usage de l'illustration, pour favoriser leur compréhension par le citoyen,
- de structurer le règlement de manière thématique, de sécuriser l'élaboration des règles en permettant des représentations graphiques,
- de simplifier et de structurer le règlement graphique autour de 4 zones : la zone Agricole, la zone Naturelle, la zone Urbaine (composée de la zone urbaine mixte UM et des zones dédiées aux activités économiques UE), la zone d'urbanisation future,
- de différencier les règles s'appliquant aux constructions neuves et existantes, d'introduire un «coefficient de biotope par surface», dans un objectif de préservation du cadre de vie,
- d'encourager l'émergence de projets par l'instauration de règles qualitatives ou alternatives, par l'application de règles à une échelle autre que celle de la parcelle,
- d'adapter l'intensification de l'urbanisation, en combinant différents outils,
- de favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Le règlement du PLUm a pris un sens nouveau à travers cette approche, passant d'un urbanisme normatif à un urbanisme de projet.

Le projet du PLUm qui vous est présenté aujourd'hui est constitué des documents suivants :

- Les pièces d'échelle métropolitaine, constituant le socle commun :
 - Le rapport de présentation qui comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement, la justification des choix et l'analyse de leurs incidences sur l'environnement, et les 24 cahiers communaux,
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui formalise les choix politiques pour le développement de la métropole et de ses six territoires (Dessiner la métropole nature ; Agir contre le changement climatique ; S'adapter à ses premiers effets ; Rendre possible la mise en œuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois ; Organiser la métropole rapprochée),

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques applicables sur l'ensemble de la métropole : OAP Trame Verte et Bleue et paysage, OAP Loire, OAP Climat Air Energie, OAP Commerce,
 - Le règlement écrit qui consiste en la traduction du PADD en zonages et en règles (le corps commun)
- Les pièces d'échelle communale (avec explications et justifications dans les cahiers communaux)
 - Le règlement graphique, les plans de zonages et les plans thématiques : l'application locale du règlement commun et la prise en compte des spécificités locales à travers les outils graphiques,
 - Les OAP sectorielles et les OAP de secteurs d'aménagement : la prise en compte des choix communaux sur les secteurs stratégiques
 - Les annexes opposables à l'acte de construire et les annexes informatives.

Le projet du PLUm est compatible avec le ScoT de Nantes-Saint-Nazaire, le PDU et le PLH en vigueur. Il a été écrit en cohérence avec la révision menée en parallèle du PDU, du PLH et l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

Depuis les débats en conseils de 2016, le PADD a pris en compte la décision du Premier Ministre du 17 janvier 2018 et le porter-à-connaissance de l'Etat du 27 mars 2018 d'abandonner le transfert de l'aéroport de Nantes Atlantique à Notre-Dame-des-Landes.

Le projet intégral soumis à votre décision est consultable par les membres du Conseil avant la présente séance sur le site Intranet dédié à l'information des élus. Il pourra ensuite, lorsque la présente délibération sera exécutoire, être consulté par le public sur le site Internet dédié du PLUm.

S'ensuivra la phase de consultation réglementaire des personnes publiques associées et autres organismes concernés, qui disposeront d'un délai maximal de 3 mois pour faire connaître leurs observations ou propositions éventuelles.

Durant la même période, les communes membres de Nantes Métropole seront également invitées à faire part de leurs observations éventuelles sur le projet de PLUm arrêté, selon les termes des articles L153-15 et R153-5 du code de l'urbanisme.

La procédure d'enquête publique est programmée en septembre/octobre 2018. Il s'agira d'une enquête publique unique regroupant le projet de PLUm et les projets de zonages assainissement et de zonage pluvial, afin de faciliter et d'améliorer, sur ces sujets connexes, l'information et la participation du public, comme le prévoit l'article L123-6 du code de l'environnement.

Enfin, après les ajustements du dossier qui pourraient s'avérer nécessaires au vu du résultat de ces consultations, le dossier définitif du PLUm devrait être soumis pour approbation au conseil de Nantes Métropole en février 2019.

**LE CONSEIL DELIBERE ET,
PAR 80 VOIX POUR, 9 VOIX CONTRE ET 5 ABSTENTIONS,**

1 – Constate que la procédure de concertation sur le Plan Local d'Urbanisme métropolitain s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du Conseil métropolitain n° 2014-102 du 17 octobre 2014 ;

2- Approuve le bilan de la concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, sur la base des éléments de la présente délibération et de son annexe ;

3 – Arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme métropolitain exposé dans la présente délibération ;

4 – Autorise Madame la Présidente et Monsieur le vice-Président délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 13 avril 2018

La Présidente de Nantes Métropole



Johanna ROLLAND

Affichée le **16 AVR. 2018**

Transmise en préfecture le :

Reçu en préfecture
de Nantes le

17 AVR. 2018

