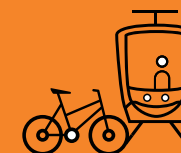


NOTICE EXPLICATIVE

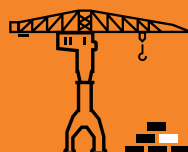
Modification simplifiée n°1



1.bis



Communes de Nantes et Saint-Herblain





INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé par délibération du conseil métropolitain n°2019-39 en date du 5 avril 2019.

Nantes Métropole engage la présente procédure de modification simplifiée du PLUm afin de procéder à la rectification de deux erreurs matérielles ayant donné lieu à des contentieux engagés à l'encontre de la délibération d'approbation précitée.

Sur le territoire de la commune de Nantes, il s'agit de mettre en cohérence les plans de zonage et de hauteurs avec la délibération d'approbation: en corrigeant le classement des parcelles SV390 et 398 en secteur UMc au lieu de UMb sur le plan de zonage, et en réduisant la hauteur maximale de 19m au bénéfice d'une hauteur maximale encadrée à R+1+C, soit 10 mètres sur le plan des hauteurs.

Sur le territoire de la commune de Saint-Herblain, il s'agit de corriger le classement de la parcelle DP 60, scindée par erreur pour partie en secteur Ad et pour partie en secteur UMe sur le plan de zonage, contrairement à la mention indiquée dans la délibération d'approbation du PLUm, laquelle approuve le classement en secteur UMe de la totalité de la parcelle.

I- LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme dispose que :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

La présente procédure ayant exclusivement pour objet de rectifier deux erreurs matérielles, il s'agit d'une procédure de modification simplifiée.

En outre, l'article L.153-47 dispose que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet

de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. (...) »

La présente procédure fait donc l'objet d'une mise à disposition du public.

Les modalités de mise à disposition ont été définies par la décision n°2020-1560 de la Présidente de Nantes Métropole, autorisée par délégation du conseil métropolitain.

Au titre de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, la nécessité de réaliser une évaluation environnementale s'impose si les changements apportés au PLUM sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

En outre, en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, l'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLUM s'impose si la procédure permet de réaliser des travaux susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

> Le projet de modification simplifiée n'est pas motivé par la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et porte uniquement sur la rectification d'une erreur matérielle. La présente

modification simplifiée n'a donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale à ce titre.

Suite à la décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 (n°400420, Association France Nature Environnement), les autres procédures de modification relèvent d'un examen au cas par cas.

> La MRAE a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas le 09/11/20 Par décision du 14/12/20 elle a décidé de ne pas soumettre ladite procédure à évaluation environnementale.

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier est soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) prévues par le code de l'urbanisme : l'Etat, la Région Pays de la Loire, le département de Loire-Atlantique, la Chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers et de l'artisanat, la chambre d'agriculture, la section régionale de conchyliculture, le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Il est également soumis pour avis aux maires des communes concernées ; à savoir les maires des communes de Nantes et de Saint-Herblain. Les avis exprimés sont joints au dossier de mise à disposition (ou, à défaut d'avis exprimés, les courriers de saisine sont joints au dossier de mise à disposition).

A l'issue de la mise à disposition, le bilan de celle-ci sera présenté devant le conseil métropolitain, en vue de l'approbation du projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

II- LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLUM

II-1 Erreur matérielle relative aux parcelles SV390 et 398, commune de Nantes

Lors de l'approbation du PLUm par délibération du 5 avril 2019, il a été décidé de classer les parcelles SV 390 et 398 en secteur UMc, avec une hauteur limitée à R+1+C afin de tenir compte des observations formulées au cours de l'enquête publique, ainsi qu'en atteste l'extrait de l'annexe 2 à la délibération précitée (cf annexe n°1). Toutefois, le zonage et les hauteurs reportées au règlement graphique ne correspondent pas à cette décision : le plan de zonage mentionne un secteur UMb et le plan des hauteurs indique une hauteur maximale de 19m. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle.

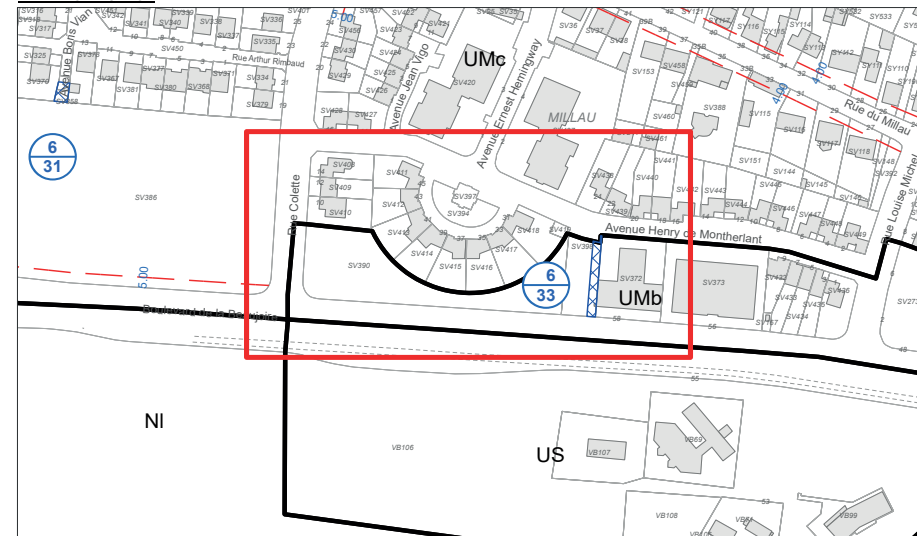
En conséquence, le plan 4-2-2 planche H21 est modifié comme suit :

Evolution du zonage Umb vers Umc

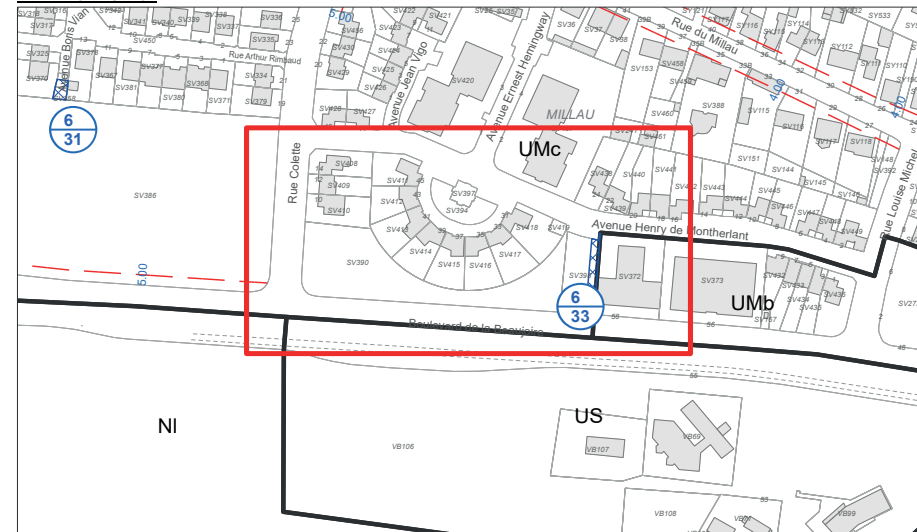
Boulevard de la Beaujoire



AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



Fond de plan : Référentiel cadastre composite actualisé. Planche H21

MDS001_001

Commune : Nantes

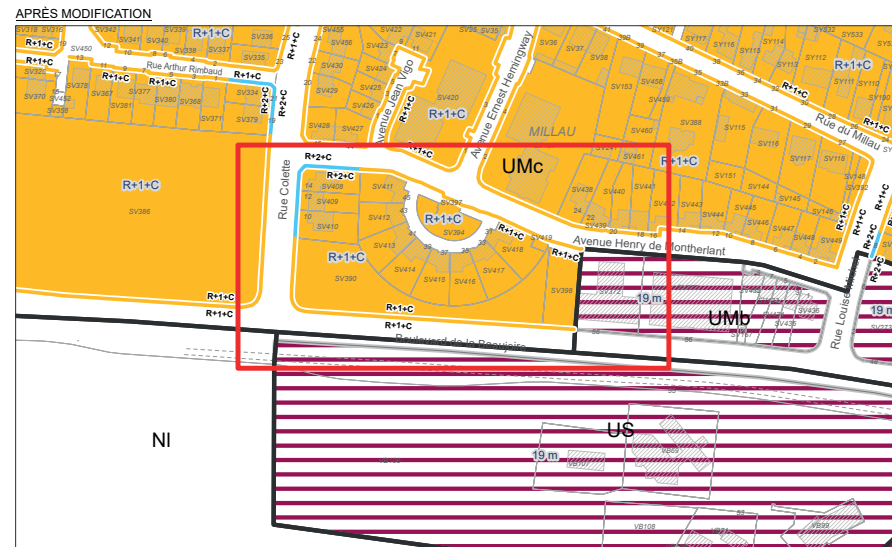
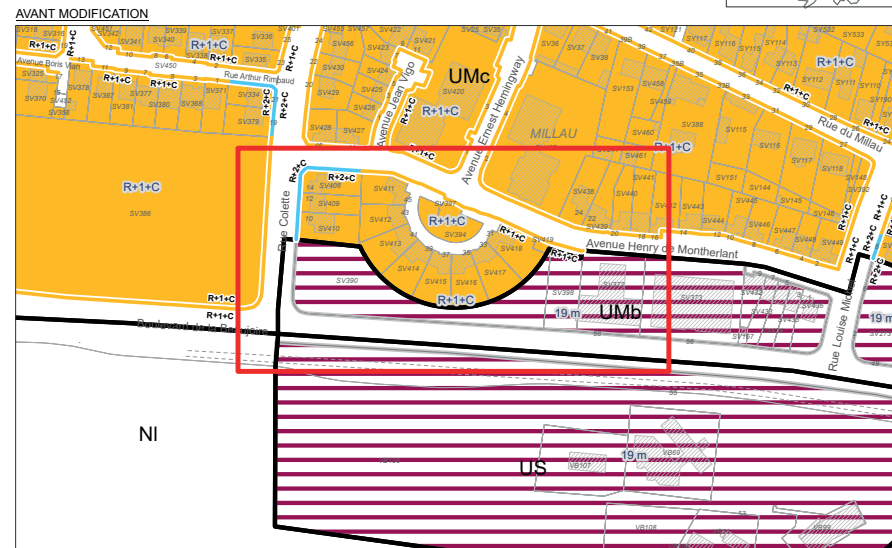
Échelle : 1:2 300

Le plan 4-2-3 planche H21N est modifié comme suit. :

Cette évolution de zonage induit une modification du bilan des surfaces avec + 3236 m² en secteur UMc, soit - 3236 m² en secteur UMb. Cela concerne 0,01 % les secteurs UMc et 0,02 % les secteurs UMb à l'échelle du PLUm.

Evolution des hauteurs de 19m à R+1+C

Boulevard de la Beaujoire



Fond de plan : Référentiel cadastre composite actualisé. Planche H21-n

MDS001_002

Commune : Nantes

Échelle : 1:2 300



II-2 Erreur matérielle relative à la parcelle DP60, commune de Saint-Herblain

Lors de l'approbation du PLUm par délibération du 5 avril 2019, il a décidé de donner un avis favorable à la demande de classement de la parcelle DP60 en secteur UMe afin de tenir compte des observations formulées au cours de l'enquête publique, ainsi qu'en atteste l'extrait de l'annexe 1 à la délibération précitée (cf annexe n°2). Toutefois, le plan de zonage fait apparaître un classement pour partie en Ad et pour partie en UMe. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle.

En conséquence, le plan de zonage 4-2-2 planche J14N est modifié comme suit :

Cette évolution de zonage induit une modification du bilan des surfaces avec + 2 643,1 m² en secteur UMe, soit - 2 643,1 m² en secteur Ad. Cela concerne 0,002 % des secteurs Ad du PLUm.

Evolution du zonage Ad vers UMe

Moulin de la Pâtisserie



Fond de plan : Référentiel cadastre composite actualisé. Planche J14

MDS001_002

Commune : Saint-Herblain

Liste des annexes

Extrait de l'annexe 2 de la délibération n°2019-39 du 5 avril 2019 relative à l'approbation du PLUm (observation référencée n°2185)

ELABORATION DU PLUm- OBSERVATIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE - NANTES / Q9 - Nantes Erdre

Tableau 2/2 : Observations regroupées

N° Observation	Demandeur		Synthèse de la demande	N° par- celles	Décision métropolitaine	Modification du dossier
2185	Autre Acteur	Anonyme	Modifier le classement en zone Umb des parcelles SV 390 et 398 boulevard de la Beaujoire pour les classer en zone UMc avec un épannelage maximum 10 mètres.		Compte tenu de l'abandon du projet urbain Yellopark et de la nécessité de conserver un parking pour la desserte des équipements situés à proximité, il est décidé de modifier le zonage de la parcelle et de diminuer la hauteur maximale de 19 m à R+1+C, soit 10m au contact d'un secteur pavillonnaire déjà classé en UMc.	Modification du plan de zonage, pièce 4.2.2 et modification du plan de hauteur, pièce 4.2.3.

Extrait de l'annexe 1 de la délibération n°2019-39 du 5 avril 2019 relative à l'approbation du PLUm (observation référencée n°2244 et 2526)

ELABORATION DU PLUm- OBSERVATIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE - TERRITOIRE LOIRE CHEZINE

Tableau 1/2 : Observations diffuses

Saint-Herblain						
N° Observation	Nom demandeur	Synthèse de la demande	Localisation de la demande		Décision métropolitaine	Modification du dossier
			Adresse / Lieu	N° parcelles		
2244 2526	POHER Yves et Marie (DIVERSAY SARL ANTIGONE Avocats)	Modifier le zonage de la parcelle DP60, située au Moulin de la Pâtisserie (de Ad vers Ume), conformément à la déclaration préalable et jugement par la cour d'appel en 2011	Le Moulin de la Pâtisserie	DP60	Il est décidé de donner suite à cette demande en classant la parcelle DP60 en UMe. Il s'agit d'une correction d'erreur matérielle. Suite à l'analyse des différents documents et des pièces jointes, les autorisations délivrées par la Ville de Saint-Herblain sont prises en compte dans le PLUm.	Modification du zonage (de Ad vers Ume) dans le plan de zonage, pièce 4-2-2

