

Nantes

Secteur du Bout des Landes

Plan local d'Urbanisme

Révision simplifiée

1– Pièces administratives

Pôle Erdre et Cens

Approbation du Plan Local d'Urbanisme le 9 mars 2007

Modifié le 17 décembre 2007

Modifié le 23 octobre 2009

Révision simplifiée du 11 décembre 2009

Pôle Erdre et Cens

Rédigé par Aldo BEARZATTO

Tél. +33 (0)2 51 83 65 38

Fax + 33 (0)2 51 83 65 49

Compte-rendu

Nantes, le 7 septembre 2009

Révision simplifiée du PLU de Nantes
quartier du Bout des Landes-Bruyères
Examen conjoint des personnes publiques associées

Date de la réunion : 3 septembre 2009

Participants :

Ville de Nantes

Patrick RIMBERT, 1^{er} adjoint au Maire, vice-président de Nantes Métropole

Céline COUTANT, chef de projet – Urbana

DDEA

Isabelle PRENVEILLE, responsable unité planification aménagement du territoire

SCOT Nantes Saint-Nazaire

Annick DUBOIS, chargé d'étude à Nantes Métropole

Nantes Métropole

Gilles RETIERE, 1^{er} vice-président délégué

Pascal VIOLIN, direction développement et renouvellement urbain

Aldo BEARZATTO, responsable développement urbain – pôle Erdre et Cens

Excusés

Chambre de commerce et d'industrie

Conseil régional

Conseil général - direction infrastructures

Diffusion :

participants

excusés

Alain BELLANGER, directeur du pôle Erdre et Cens

Franck MOUSSET, directeur du développement et renouvellement urbain

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 11 DECEMBRE 2009

Délibération n°2009-137

04 – NANTES – SECTEUR DU BOUT DES LANDES - REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE – APPROBATION

Date de la convocation : 4 décembre 2009

Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : M. Jean-Marc AYRAULT, Député-Maire de Nantes

Secrétaire de séance : M. Pierre EVEN, Conseiller Municipal de Nantes

Présents : 76

M. AUGIER André, M. AUMON Yves, M. AYRAULT Jean-Marc, M. BAINVEL Julien, M. BARAU Patrick, M. BLINEAU Benoît, M. BOCHER Jean-Yves, M. BOLZER Bernard, M. BOUE Maurice, M. CESTOR Octave, M. CHESNEAU Bernard, Mme CHOQUET Catherine, Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. COUTURIER Christian, Mme COYAC Gisèle, M. DEJOIE Laurent, Mme DEMANGEAU Valérie, Mme ESNEE Catherine, M. EVEN Pierre, Mme FEVRIER Florence, M. FOUGERAT Jean-Pierre, M. GACHET Emmanuel, M. GALLIOT Gilbert, M. GARCON Pierre, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GERARD Véronique, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GRESSUS Michèle, M. GUILLET Claude, Mme GUIST'HAU Elisabeth, M. HAGIMONT Jean-Marc, M. HIERNARD Hugues, M. JOSSIC Jean-Louis, Mme JOZAN Sophie, M. LANNUZEL Raymond, M. LE DRENN Jean-Luc, Mme LE POMELLE Marie-Laure, M. LEBRETON Hervé, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEGENDRE Jean-Pierre, M. LEMASLE Jean-Pierre, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel Joseph, M. MAGNEN Jean-Philippe, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTINEAU David, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, Mme MERAND Isabelle, Mme MEUNIER Michelle, M. MONTAGNON Christian, M. MOREAU Jean-Jacques, Mme NAEL Myriam, M. NEDELEC Marie Hélène, M. OLIVE Gérard, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PLANTIVE Liliane, M. PRAS Pascal, Mme RABILLE-FRONTERO Marie-Christine, M. RAIMBOURG Dominique, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, Mme RICHEUX-DONOT Mireille, M. RIMBERT Patrick, M. RIOUX Philippe, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SEILLIER Philippe, M. SIMONET Loïc, Mme TOUCHEFEU Catherine, M. TREGUIER Pierre, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François, M. VRAIN Bertrand

Absents et représentés : 25

Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à Mme CHOQUET Catherine), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. CESTOR Octave), M. BODINIER Christian (pouvoir à Mme GESSANT Marie-Cécile), M. BONTEMPS Gilles (pouvoir à M. MOREAU Jean-Jacques), Mme BOUFFENIE Delphine (pouvoir à Mme CLERGEAU Marie-Françoise), M. BRISSET Christian (pouvoir à M. CHESNEAU Bernard), Mme CHIRON Pascale (pouvoir à M. MAGNEN Jean-Philippe), Mme DANIEL Karine (pouvoir à Mme ROLLAND Johanna), M. GARNIER Nicolas (pouvoir à M. LEMASLE Jean-Pierre), M. GILLAZEAU Jacques (pouvoir à M. LANNUZEL Raymond), M. GUERRIAU Joël (pouvoir à M. AUMON Yves), M. GUIN Yannick (pouvoir à M. BOLZER Bernard), Mme HAKEM Abbassia (pouvoir à Mme PADOVANI Fabienne), Mme HEBRARD Claire (pouvoir à M. MARTINEAU David), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. JOSSIC Jean-Louis), M. LE BRUN Pierre-Yves (pouvoir à Mme FEVRIER Florence), Mme LE STER Michèle (pouvoir à M. DEJOIE Laurent), M. NICOLAS Gilles (pouvoir à M. PRAS Pascal), Mme PIAU Catherine (pouvoir à Mme RABILLE-FRONTERO Marie-Christine), M. PLAZE Michel (pouvoir à Mme NAEL Myriam), M. REBOUH Ali (pouvoir à Mme TOUCHEFEU Catherine), M. RICA Michel (pouvoir à M. BOUE Maurice), M. ROBERT Alain (pouvoir à M. RIMBERT Patrick), M. ROLLAND Yann (pouvoir à Mme JOZAN Sophie), M. VINCE Yann (pouvoir à M. LUCAS Michel Joseph)

Absents : 12

M. AFFILE Bertrand, M. AUNETTE Bernard, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. CLERGEAU Christophe, M. COTREL Patrick, M. DANTEC Ronan, M. DE RUGY François, M. GAUTIER Charles, Mme GEMIEUX Béatrice, Mme MEREL Dominique, Mme MEYER Christine

**CONSEIL DE NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE
REUNION DU 11 DECEMBRE 2009**

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

**04 - NANTES – SECTEUR DU BOUT DES LANDES - REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE – APPROBATION**

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nantes a fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil communautaire du 9 mars 2007.

Dans le cadre des objectifs de solidarité et de qualité de ville, deux des quatre axes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, le secteur du Bout des Landes-Bruyères est identifié dans les opérations de renouvellement urbain et de revalorisation des quartiers d'habitat social.

Le Conseil Municipal de Nantes a approuvé, en séance du 28 janvier 2005, un projet de renouvellement urbain pour ce quartier, dont les objectifs et le programme sont les suivants :

- Améliorer et diversifier l'habitat par des opérations de réhabilitations, résidentialisations, démolitions et constructions de logements (200 logements neufs créés en accession abordable et locatif social) ;
- Désenclaver le secteur et le relier au quartier par la création d'un nouveau maillage viaire ;
- Diversifier les fonctions du secteur, par l'apport d'activités économiques et de jardins familiaux ;
- Implanter de nouveaux équipements publics, tels la salle festive et le pôle social du Conseil Général ;
- Valoriser les qualités environnementales du secteur par la préservation des boisements existants et l'inscription des nouvelles constructions dans le respect du contexte.

1 – Le contenu de la révision simplifiée

La mise en œuvre de cette opération implique l'évolution de certaines règles d'urbanisme :

- L'adaptation des Espaces Boisés Classés;
- le classement en zone UH (forme urbaine « ouverte ») d'un îlot actuellement situé en zone UB (couvrant le secteur pavillonnaire) afin de favoriser la diversité des formes urbaines ;
- la suppression d'une marge de recul pour permettre une meilleure constructibilité.

L'intérêt général de cette opération est manifeste et consolidé par la convention passée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, en date du 14 janvier 2008. La mise en œuvre de ce projet nécessitant notamment la modification d'espaces boisés classés, la procédure adéquate d'évolution du PLU est celle de la révision simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Par délibération du 15 juin 2009, Nantes Métropole a fixé les objectifs du projet, et en a défini les modalités de concertation.

2 – La concertation préalable

La concertation préalable comprenait une réunion publique le 30 juin et la mise à disposition du public d'un cahier de suggestions en mairie annexe Nantes-Nord et au pôle Erdre et Cens. Les principales questions, lors de la réunion publique, ont porté sur des demandes de précisions du projet urbain, sur la préservation des espaces boisés dans le parc, sur l'évolution de la marge de recul le long du boulevard R. Cassin et de ses conséquences sur l'urbanisation du secteur et sur l'implantation d'immeubles à proximité des jardins des maisons de la rue des Eglantines.

Les personnes assistant à cette réunion sont favorables au projet de requalification de leur quartier

Cette concertation s'est déroulée du 30 juin au 15 juillet 2009 inclus. Elle n'a recueilli aucune remarque, tant au pôle Erdre et Cens qu'à la mairie annexe Nantes-Nord.

3 – L'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article R. 123-21-1 du code de l'urbanisme, ce projet a également fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées en réunion du 3 septembre 2009.

La Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture indique que le dossier correspond au projet de rénovation urbaine en cours et n'appelle pas de remarque particulière à ce titre. Il conviendrait cependant que le dossier soit complété, en annexe, par l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2009 modifiant le classement des infrastructures de transports terrestres par rapport au bruit, compte-tenu notamment de la localisation du terrain d'assiette qui se situe dans sa partie Nord à proximité de l'autoroute. Cette demande est prise en compte dans le dossier soumis à approbation.

La Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture a également fait remarquer que le dossier ne fait pas apparaître le bilan avant/après de la compensation des arbres qui seront supprimés, et ce de façon à garder un équilibre avec l'existant.

En réponse, il est précisé que le déclassement n'occasionnera pas obligatoirement une coupe et un abattage systématique des Espaces Boisés Classés. En effet, la simple réalisation d'un cheminement piéton dans un espace classé EBC nécessite le déclassement partiel de ce dernier. En toute hypothèse, il est notable que le projet aura pour effet d'améliorer globalement la qualité et l'accessibilité générales des boisements existants.

4 – L'enquête publique

Par arrêté en date du 10 août 2009, le dossier de révision simplifiée, auquel a été joint le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, a été soumis à enquête publique. Cette enquête s'est déroulée du 21 septembre au 21 octobre 2009 inclus.

Durant cette enquête, plusieurs visites ou consultations du dossier ont été effectuées sans que celles-ci aient généré une observation écrite sur le registre d'enquête. Une lettre annexée au registre porte sur des points du projet et sur le PLU.

Ces remarques touchent principalement le projet urbain, se situent donc hors du champ de la présente enquête et ne mettent pas en cause l'objet de la révision simplifiée. Il est cependant demandé une meilleure lisibilité dans l'évolution chronologique des documents administratifs. Ces remarques sont prises en compte dans le dossier soumis à approbation.

Le commissaire enquêteur a émis, dans ses conclusions, un avis favorable sans réserve à la révision simplifiée du PLU.

Il est donc proposé d'approuver le dossier de révision simplifiée tel que soumis à l'enquête publique, modifié à la suite des remarques de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture.

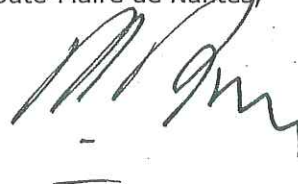
Celui-ci est consultable à la Direction du Développement et du Renouvellement Urbain et au pôle communautaire Erdre et Cens.

LE CONSEIL DELIBERE ET, A L'UNANIMITE

1. Tire le bilan de la concertation préalable à la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Nantes, sur le secteur du Bout des Landes ;
2. Approuve la révision simplifiée du PLU sur la base du dossier présenté à l'enquête publique ;
3. Autorise Monsieur le Président et Monsieur le Vice-Président délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 11 décembre 2009

Le Président de Nantes Métropole,
Député-Maire de Nantes,



Jean-Marc AYRAULT

Le Président de Nantes Métropole certifie le caractère exécutoire de la présente délibération affichée le 18 décembre 2009 et transmise en préfecture.

Jean-Marc AYRAULT



relevé de décisions	suivi/échéance
<p>Présentation du projet de révision simplifiée</p> <p>Révision engagée pour permettre le développement du projet de renouvellement urbain Bout des Landes-Bruyères, Nantes-Nord.</p> <p>La révision à trois objets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • modification du plan de zonage (UB en UH - secteur pavillonnaire des Bruyères), • suppression de la marge de recul le long du boulevard René Cassin, • déclassement d'espaces boisés classés (EBC) pour permettre la réalisation du projet urbain et paysager (passage des réseaux, mise en valeur des espaces de loisirs, accompagnement de la résidentialisation, modification des emplacements des places de parking...). <p>Il est rappelé que le cadre de l'enquête publique du PLU sera conjoint à celle de l'étude d'impact.</p> <p>Lors de la concertation préalable, les habitants ont fait part de leur impatience de voir se réaliser le projet. Les habitants de la rue des Eglantiers (extérieure au périmètre de la révision) s'interrogent sur l'opportunité de développer des collectifs à proximité de leurs jardins.</p>	
<p>Avis des services de l'Etat – Mme PRENVEILLE – DDEA</p> <p>Mme PRENVEILLE excuse les services de la DDASS et de la DREAL. Elle les représente.</p> <p>Mme PRENVEILLE n'a pas de remarque particulière mais précise qu'il est nécessaire que le dossier soit complété, en annexe, de l'arrêté bruit paru en juillet.</p> <p>Mme PRENVEILLE demande que les arbres qui seront supprimés soient compensés sur le secteur pour obtenir un bilan avant/après équilibré.</p> <p>Il est précisé que le déclassement n'occasionnera pas obligatoirement une coupe et un abattage systématique des EBC. En effet, la simple réalisation d'un cheminement piéton dans un EBC nécessite son déclassement. Ainsi, la réalisation du cheminement piéton Est/Ouest nécessite le déclassement de l'EBC dans une bande d'environ 3 mètres.</p> <p>M. RIMBERT rappelle que les riverains souhaitent conserver l'ambiance végétale du secteur tout en réduisant les nuisances que les arbres occasionnent pour certains habitants. En effet, leur proximité avec les immeubles oblige certains logements à être constamment allumés.</p> <p>M. RIMBERT précise que le bilan doit tenir compte de la capacité des arbres à croître, en effet, le secteur est marqué par la présence de nombreuses sources dont les écoulements ont été perturbés par la réalisation du périphérique.</p> <p>Monsieur RIMBERT demande que le dossier soit complété du schéma des circulations douces, ce qui permettra de rendre plus lisible le nouveau plan du secteur.</p>	

relevé de décisions	suivi/échéance
<p>Mme DUBOIS, représentant Stéphane BOIS, du syndicat mixte du SCOT, n'a pas de remarque particulière sur le dossier mais souhaite des précisions sur la future cour artisanale, son fonctionnement et le type d'entreprise qui sera implanté.</p> <p>Mme COUTANT précise qu'une étude commerciale a été menée pour définir les besoins (taille et nombre de cellules nécessaires). Beaucoup d'entreprises sont présentes dans les garages de Nantes Habitat, et l'étude fait apparaître un besoin de petites cellules artisan à « l'intérieur » du périphérique.</p> <p>Mme DUBOIS demande que ce secteur n'accueille pas de commerces. Il est répondu que ce secteur n'accueillera, à terme, qu'une dizaine de cellules artisanales mais aucune entreprise commerciale.</p> <p>Mme PRENVEILLE demande que le règlement écrit soit celui actuellement opposable et non celui qui sera approuvé dans la modification du PLU de Nantes en cours (approbation prévue au conseil communautaire d'octobre).</p> <p>Le dossier sera complété en conséquence.</p>	

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 11 DECEMBRE 2009**

Délibération n°2009-137

**04 – NANTES – SECTEUR DU BOUT DES LANDES - REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE – APPROBATION**

Date de la convocation : 4 décembre 2009

Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : M. Jean-Marc AYRAULT, Député-Maire de Nantes

Secrétaire de séance : M. Pierre EVEN, Conseiller Municipal de Nantes

Présents : 76

M. AUGIER André, M. AUMON Yves, M. AYRAULT Jean-Marc, M. BAINVEL Julien, M. BARAU Patrick, M. BLINEAU Benoît, M. BOCHER Jean-Yves, M. BOLZER Bernard, M. BOUE Maurice, M. CESTOR Octave, M. CHESNEAU Bernard, Mme CHOQUET Catherine, Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. COUTURIER Christian, Mme COYAC Gisèle, M. DEJOIE Laurent, Mme DEMANGEAU Valérie, Mme ESNEE Catherine, M. EVEN Pierre, Mme FEVRIER Florence, M. FOUGERAT Jean-Pierre, M. GACHET Emmanuel, M. GALLIOT Gilbert, M. GARCON Pierre, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GERARD Véronique, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GRESSUS Michèle, M. GUILLET Claude, Mme GUIST'HAU Elisabeth, M. HAGIMONT Jean-Marc, M. HIERNARD Hugues, M. JOSSIC Jean-Louis, Mme JOZAN Sophie, M. LANNUZEL Raymond, M. LE DRENN Jean-Luc, Mme LE POMELLE Marie-Laure, M. LEBRETON Hervé, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEGENDRE Jean-Pierre, M. LEMASLE Jean-Pierre, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel Joseph, M. MAGNEN Jean-Philippe, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTINEAU David, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, Mme MERAND Isabelle, Mme MEUNIER Michelle, M. MONTAGNON Christian, M. MOREAU Jean-Jacques, Mme NAEL Myriam, M. NEDELEC Marie Hélène, M. OLIVE Gérard, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PLANTIVE Liliane, M. PRAS Pascal, Mme RABILLE-FRONTERO Marie-Christine, M. RAIMBOURG Dominique, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, Mme RICHEUX-DONOT Mireille, M. RIMBERT Patrick, M. RIOUX Philippe, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SEILLIER Philippe, M. SIMONET Loïc, Mme TOUCHEFEU Catherine, M. TREGUIER Pierre, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François, M. VRAIN Bertrand

Absents et représentés : 25

Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à Mme CHOQUET Catherine), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. CESTOR Octave), M. BODINIER Christian (pouvoir à Mme GESSANT Marie-Cécile), M. BONTEMPS Gilles (pouvoir à M. MOREAU Jean-Jacques), Mme BOUFFENIE Delphine (pouvoir à Mme CLERGEAU Marie-Françoise), M. BRISSET Christian (pouvoir à M. CHESNEAU Bernard), Mme CHIRON Pascale (pouvoir à M. MAGNEN Jean-Philippe), Mme DANIEL Karine (pouvoir à Mme ROLLAND Johanna), M. GARNIER Nicolas (pouvoir à M. LEMASLE Jean-Pierre), M. GILLAIZEAU Jacques (pouvoir à M. LANNUZEL Raymond), M. GUERRIAU Joël (pouvoir à M. AUMON Yves), M. GUIN Yannick (pouvoir à M. BOLZER Bernard), Mme HAKEM Abbassia (pouvoir à Mme PADOVANI Fabienne), Mme HEBRARD Claire (pouvoir à M. MARTINEAU David), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. JOSSIC Jean-Louis), M. LE BRUN Pierre-Yves (pouvoir à Mme FEVRIER Florence), Mme LE STER Michèle (pouvoir à M. DEJOIE Laurent), M. NICOLAS Gilles (pouvoir à M. PRAS Pascal), Mme PIAU Catherine (pouvoir à Mme RABILLE-FRONTERO Marie-Christine), M. PLAZE Michel (pouvoir à Mme NAEL Myriam), M. REBOUH Ali (pouvoir à Mme TOUCHEFEU Catherine), M. RICA Michel (pouvoir à M. BOUE Maurice), M. ROBERT Alain (pouvoir à M. RIMBERT Patrick), M. ROLLAND Yann (pouvoir à Mme JOZAN Sophie), M. VINCE Yann (pouvoir à M. LUCAS Michel Joseph)

Absents : 12

M. AFFILE Bertrand, M. AUNETTE Bernard, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. CLERGEAU Christophe, M. COTREL Patrick, M. DANTEC Ronan, M. DE RUGY François, M. GAUTIER Charles, Mme GEMIEUX Béatrice, Mme MEREL Dominique, Mme MEYER Christine

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

**04 - NANTES – SECTEUR DU BOUT DES LANDES - REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE – APPROBATION**

EXPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nantes a fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil communautaire du 9 mars 2007.

Dans le cadre des objectifs de solidarité et de qualité de ville, deux des quatre axes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, le secteur du Bout des Landes-Bruyères est identifié dans les opérations de renouvellement urbain et de revalorisation des quartiers d'habitat social.

Le Conseil Municipal de Nantes a approuvé, en séance du 28 janvier 2005, un projet de renouvellement urbain pour ce quartier, dont les objectifs et le programme sont les suivants :

- Améliorer et diversifier l'habitat par des opérations de réhabilitations, résidentialisations, démolitions et constructions de logements (200 logements neufs créés en accession abordable et locatif social) ;
- Désenclaver le secteur et le relier au quartier par la création d'un nouveau maillage viaire ;
- Diversifier les fonctions du secteur, par l'apport d'activités économiques et de jardins familiaux ;
- Implanter de nouveaux équipements publics, tels la salle festive et le pôle social du Conseil Général ;
- Valoriser les qualités environnementales du secteur par la préservation des boisements existants et l'inscription des nouvelles constructions dans le respect du contexte.

1 – Le contenu de la révision simplifiée

La mise en œuvre de cette opération implique l'évolution de certaines règles d'urbanisme :

- L'adaptation des Espaces Boisés Classés;
- le classement en zone UH (forme urbaine « ouverte ») d'un îlot actuellement situé en zone UB (couvrant le secteur pavillonnaire) afin de favoriser la diversité des formes urbaines ;
- la suppression d'une marge de recul pour permettre une meilleure constructibilité.

L'intérêt général de cette opération est manifeste et consolidé par la convention passée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, en date du 14 janvier 2008. La mise en œuvre de ce projet nécessitant notamment la modification d'espaces boisés classés, la procédure adéquate d'évolution du PLU est celle de la révision simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Par délibération du 15 juin 2009, Nantes Métropole a fixé les objectifs du projet, et en a défini les modalités de concertation.

2 – La concertation préalable

La concertation préalable comprenait une réunion publique le 30 juin et la mise à disposition du public d'un cahier de suggestions en mairie annexe Nantes-Nord et au pôle Erdre et Cens. Les principales questions, lors de la réunion publique, ont porté sur des demandes de précisions du projet urbain, sur la préservation des espaces boisés dans le parc, sur l'évolution de la marge de recul le long du boulevard R. Cassin et de ses conséquences sur l'urbanisation du secteur et sur l'implantation d'immeubles à proximité des jardins des maisons de la rue des Eglantines.

Les personnes assistant à cette réunion sont favorables au projet de requalification de leur quartier

Cette concertation s'est déroulée du 30 juin au 15 juillet 2009 inclus. Elle n'a recueilli aucune remarque, tant au pôle Erdre et Cens qu'à la mairie annexe Nantes-Nord.

3 – L'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article R. 123-21-1 du code de l'urbanisme, ce projet a également fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées en réunion du 3 septembre 2009.

La Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture indique que le dossier correspond au projet de rénovation urbaine en cours et n'appelle pas de remarque particulière à ce titre. Il conviendrait cependant que le dossier soit complété, en annexe, par l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2009 modifiant le classement des infrastructures de transports terrestres par rapport au bruit, compte-tenu notamment de la localisation du terrain d'assiette qui se situe dans sa partie Nord à proximité de l'autoroute. Cette demande est prise en compte dans le dossier soumis à approbation.

La Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture a également fait remarquer que le dossier ne fait pas apparaître le bilan avant/après de la compensation des arbres qui seront supprimés, et ce de façon à garder un équilibre avec l'existant.

En réponse, il est précisé que le déclassement n'occasionnera pas obligatoirement une coupe et un abattage systématique des Espaces Boisés Classés. En effet, la simple réalisation d'un cheminement piéton dans un espace classé EBC nécessite le déclassement partiel de ce dernier. En toute hypothèse, il est notable que le projet aura pour effet d'améliorer globalement la qualité et l'accessibilité générales des boisements existants.

4 – L'enquête publique

Par arrêté en date du 10 août 2009, le dossier de révision simplifiée, auquel a été joint le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, a été soumis à enquête publique. Cette enquête s'est déroulée du 21 septembre au 21 octobre 2009 inclus.

Durant cette enquête, plusieurs visites ou consultations du dossier ont été effectuées sans que celles-ci aient généré une observation écrite sur le registre d'enquête. Une lettre annexée au registre porte sur des points du projet et sur le PLU.

Ces remarques touchent principalement le projet urbain, se situent donc hors du champ de la présente enquête et ne mettent pas en cause l'objet de la révision simplifiée. Il est cependant demandé une meilleure lisibilité dans l'évolution chronologique des documents administratifs. Ces remarques sont prises en compte dans le dossier soumis à approbation.

Le commissaire enquêteur a émis, dans ses conclusions, un avis favorable sans réserve à la révision simplifiée du PLU.

Il est donc proposé d'approuver le dossier de révision simplifiée tel que soumis à l'enquête publique, modifié à la suite des remarques de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture.

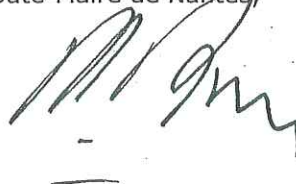
Celui-ci est consultable à la Direction du Développement et du Renouveau Urbain et au pôle communautaire Erdre et Cens.

LE CONSEIL DELIBERE ET, A L'UNANIMITE

1. Tire le bilan de la concertation préalable à la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Nantes, sur le secteur du Bout des Landes ;
2. Approuve la révision simplifiée du PLU sur la base du dossier présenté à l'enquête publique ;
3. Autorise Monsieur le Président et Monsieur le Vice-Président délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 11 décembre 2009

Le Président de Nantes Métropole,
Député-Maire de Nantes,



Jean-Marc AYRAULT

Le Président de Nantes Métropole certifie le caractère exécutoire de la présente délibération affichée le 18 décembre 2009 et transmise en préfecture.

Jean-Marc AYRAULT



CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 18 OCTOBRE 2010

Délibération n°2010 - 120

**2 - NANTES - LA CHAPELLE-SUR-ERDRE - CONNEXION DES LIGNES 1 ET 2 DE TRAMWAY -
MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME - AVIS A DONNER**

Date de la convocation : 11 octobre 2010
Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : M. Jean-Marc AYRAULT, Député-Maire de Nantes
Secrétaire de séance : M. Patrick COTREL, Adjoint au Maire de Sainte-Luce-sur-Loire

Présents : 86

M. AFFILE Bertrand, M. AUGIER André, M. AUMON Yves, M. AYRAULT Jean-Marc, M. BARAU Patrick, Mme BASSAL Aïcha, M. BLINEAU Benoît, M. BODINIER Christian, M. BOLZER Bernard, M. BONTEMPS Gilles, M. BOUE Maurice, Mme BOUFFENIE Delphine, M. BUQUEN Eric, M. CESTOR Octave, M. CHESNEAU Bernard, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. COTREL Patrick, M. COUTURIER Christian, Mme COYAC Gisèle, M. DEJOIE Laurent, Mme DEMANGEAU Valérie, Mme ESNEE Catherine, M. EVEN Pierre, Mme FEVRIER Florence, M. GALLIOT Gilbert, M. GARCON Pierre, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, M. GAUTIER Charles, Mme GEMIEUX Béatrice, Mme GERARD Véronique, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRESSUS Michèle, M. GUERRIAU Joël, M. GUILLET Claude, M. GUIN Yannick, M. HAGIMONT Jean-Marc, Mme HAKEM Abbassia, Mme HEBRARD Claire, M. HIERNARD Hugues, M. JOSSIC Jean-Louis, Mme JOZAN Sophie, M. JUNIQUE Stéphane, M. LANNUZEL Raymond, M. LE BRUN Pierre-Yves, M. LE DRENN Jean-Luc, Mme LE POMELLE Marie-Laure, Mme LE STER Michèle, M. LEBRETON Hervé, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASLE Jean-Pierre, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel Joseph, M. MAGNEN Jean-Philippe, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTINEAU David, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, Mme MERAND Isabelle, M. MONTAGNON Christian, M. MOREAU Jean-Jacques, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, M. OLIVE Gérard, Mme PIAU Catherine, Mme PLANTIVE Liliane, M. PLAZE Michel, M. PRAS Pascal, Mme RABILLE-FRONTIERO Marie-Christine, M. RAIMBOURG Dominique, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, M. RICA Michel, Mme RICHEUX-DONOT Mireille, M. RIOUX Philippe, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SIMONET Loïc, M. TREGUIER Pierre, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, M. VINCE Yann

Absents et représentés : 11

M. BAINVEL Julien (pouvoir à M. GRELARD Hervé), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. CESTOR Octave), M. FOUGERAT Jean-Pierre (pouvoir à M. LEBRETON Hervé), M. GARNIER Nicolas (pouvoir à M. LEMASLE Jean-Pierre), Mme GUIST'HAU Elisabeth (pouvoir à Mme NEDELEC Marie Hélène), Mme MEUNIER Michelle (pouvoir à Mme LEFRANC Elisabeth), M. PARPAILLON Joseph (pouvoir à Mme MAISONNEUVE Monique), M. REBOUH Ali (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), M. RIMBERT Patrick (pouvoir à M. AYRAULT Jean-Marc), M. SEILLIER Philippe (pouvoir à M. BARAU Patrick), M. VOUZELLAUD François (pouvoir à M. GUILLET Claude)

Absents : 16

M. AUNETTE Bernard, M. BOCHER Jean-Yves, M. BOLO Pascal, M. BRISSET Christian, M. CLERGEAU Christophe, Mme DANIEL Karine, M. DANTEC Ronan, M. DE RUGY François, M. GACHET Emmanuel, M. LEGENDRE Jean-Pierre, Mme MEYER Christine, Mme NICOLAS-GUILLET Annie, Mme PADOVANI Fabienne, M. ROBERT Alain, Mme TOUCHEFEU Catherine, M. VRAIN Bertrand