

## Nantes

Connexion des lignes 1 et 2 du tramway

# Plan local d'Urbanisme

## Mise en compatibilité du PLU

### 2 – Notice explicative

Pôle Erdre et Cens, Pôle Erdre-Fleuriaye, Pôle de l'Aubinière, Pôle Nantes-Loire, Pôle Loire – Sèvres et Vignoble, Pôle Nantes Ouest, Pôle Loire Chézine

Approbation du Plan Local d'Urbanisme le 9 mars 2007

Modifié le 17 décembre 2007

Modifié le 23 octobre 2009

Révision simplifiée le 11 décembre 2009

DUP Mise en compatibilité du 10 novembre 2010

## **Notice explicative**

### **Sommaire**

Introduction.....	p.3
1 – Le projet.....	p. 3
1.1 – Contexte de l'enquête.....	p.3
1.2 – Plan de situation.....	p.4
2 - Présentation des impacts sur le Plan Local de l'Urbanisme.....	p.5
2.1 - Modalités de mise en compatibilité.....	p.5
2.2 - Evolution du règlement graphique de Nantes.....	p.5
2.2.1. Règles d'urbanisme en vigueur.....	p.5
Annexe 1.....	p.7

## **Introduction**

**Le programme de la connexion des lignes 1 et 2 du tramway de l'agglomération nantaise concerne deux communes ; Nantes pour le secteur la Haluchère-Facultés via Ranzay et Babinière à La Chapelle-sur-erdre.**

Le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération sur les territoires nantais et chapelains n'étant pas maîtrisé en totalité par la collectivité, il a été décidé d'engager une procédure visant à obtenir une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) qui permettrait, en tant que de besoin, de recourir à l'expropriation.

L'évolution du Plan Local de l'Urbanisme de Nantes Métropole, communes de Nantes et de La Chapellesur-Erdre interviendra dans le cadre de la procédure de D.U.P, cette dernière emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, en application des dispositions des articles L.11-4 du Code de l'expropriation, L.123-16 et R.123-23 du Code de l'urbanisme.

## **1. Le projet**

### **1.1. Contexte de l'enquête**

Dans sa délibération du 23 juin 2006, le Conseil communautaire de Nantes Métropole approuve le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle relatifs au projet de la connexion des lignes 1 et 2 du tramway de l'agglomération nantaise : Haluchère – Facultés via Ranzay et Babinière.

Le projet de la connexion des lignes 1 et 2 a pour objectif de permettre des liaisons performantes en transports en commun entre les parties est, nord-est et nord-ouest de l'agglomération nantaise.

Du point de vue des transports collectifs, l'enjeu principal de cette connexion est d'assurer la relation entre les grands secteurs de l'agglomération est et nord est sans passer systématiquement par le centre de Nantes, notamment pour la desserte du secteur des facultés, et de mieux équilibrer l'exploitation des lignes de tramway 1 et 2 en allégeant la charge sur le tronçon Commerce/Gare SNCF de la ligne 1.

Cette connexion reliant Haluchère et Facultés via Ranzay et Babinière constitue le programme de l'opération.

Cette connexion tramway longe en partie la ligne de tram-train Nantes Châteaubriant qui devrait être mise en service progressivement entre septembre 2011 et fin 2012.

Les deux projets, tramway et tram-train, ont une emprise quasiment commune de Haluchère à Babinière. Les échanges entre ces deux modes de transports se feront au niveau de deux pôles d'échange créés à Haluchère et Babinière.

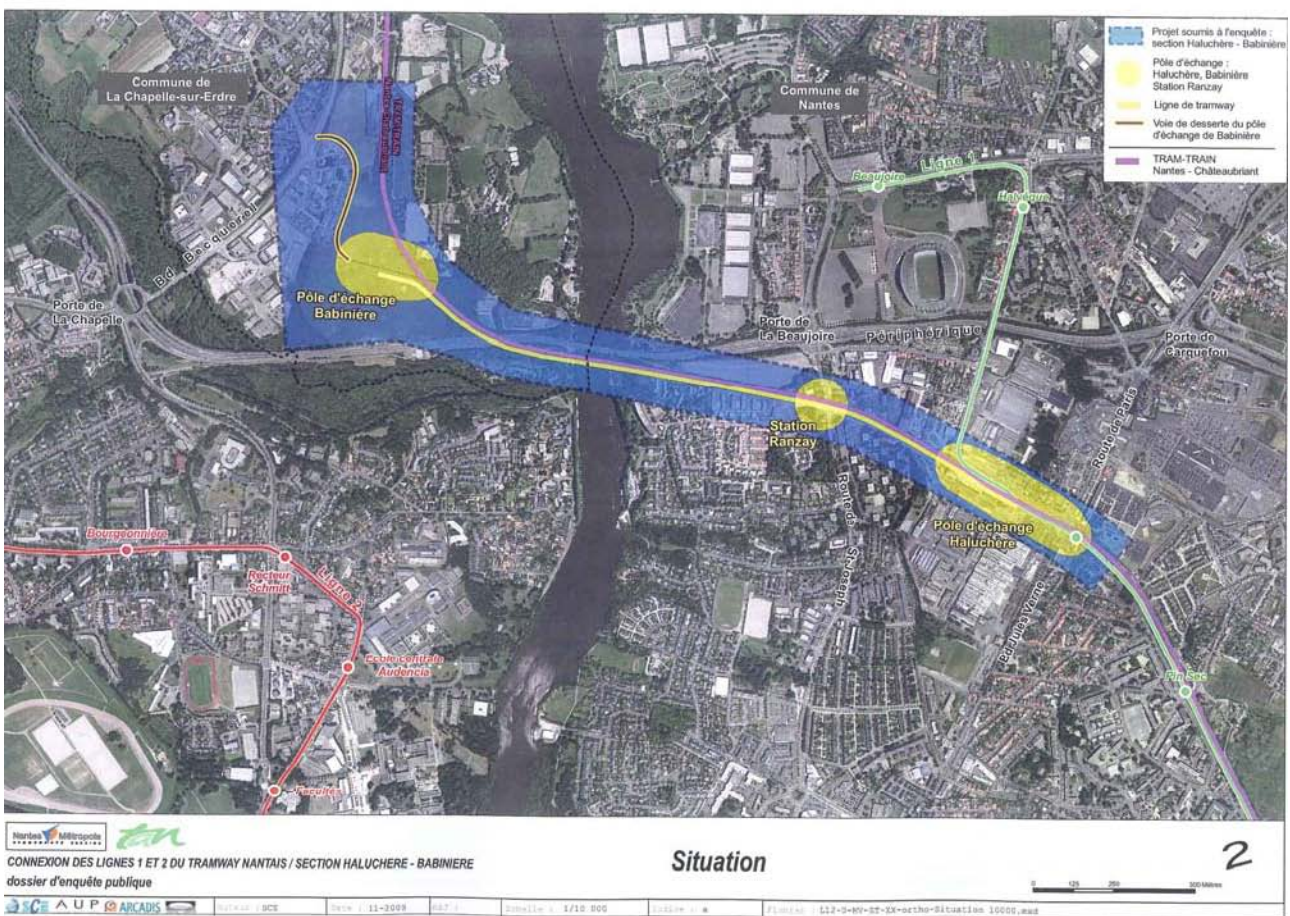
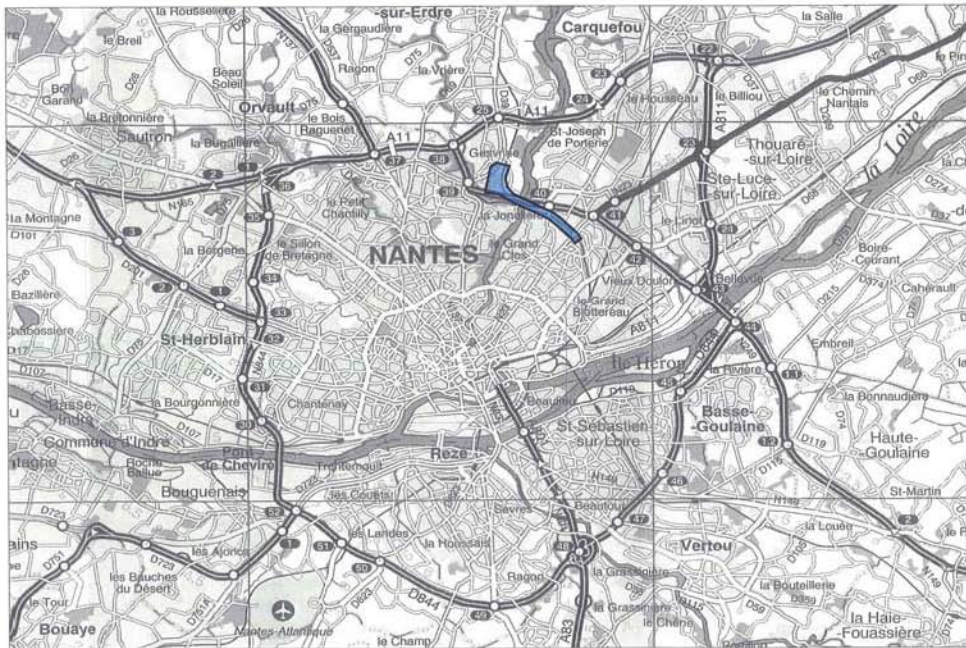
### **Le projet soumis à l'enquête : la section Haluchère – Babinière**

Le 20 mars 2009, le Conseil communautaire, dans la délibération relative à l'évolution du réseau de transport en commun en site propre sur la période 2009-2014, décide de phaser le projet de la connexion des lignes 1 et 2 avec la réalisation des pôles d'échange de Haluchère et de Babinière. hjh

Cette première phase du programme concernant la section Haluchère-Babinière, soumise à l'enquête publique, comprend :

- à Haluchère, un nouveau pôle d'échange multimodal tramway, tram-train, bus et cars, intégré à l'espace urbain,
- une station tramway route de Saint-Joseph (Ranzay) représentant un enjeu fort pour le quartier et la desserte des grands équipements : stade de la Beaujoire, parc des expositions,
- à Babinière, un nouveau pôle d'échange tramway, tram-train et bus.

## 1.2. Plan de situation



## **2. Présentation des impacts sur le Plan Local de l'Urbanisme**

Le projet nécessite la mise en compatibilité du PLU de la commune de Nantes (approuvé le 9 mars 2007, dernière modification approuvée le 23 octobre 2009).

Le projet envisagé prévoit :

- sur la commune de Nantes : instauration d'emplacements réservés ;

### **2.1. Modalités de mise en compatibilité**

La Déclaration d'Utilité Publique ne peut-être prise que si l'opération est compatible avec les documents d'urbanisme, étant admis que le droit de l'expropriation peut avoir des effets sur les règles d'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité du PLU, en application de l'article L. 123-16 du Code de l'urbanisme est une procédure particulière de remaniement du PLU, diligentée par l'Etat ; elle est exclusive de toute autre procédure et se distingue ainsi de la procédure de révision conduite à l'initiative de la communauté urbaine, Nantes Métropole.

Ainsi, qu'il est précisé à l'article R123-23 du Code de l'urbanisme, les dispositions proposées par le Préfet, pour assurer la mise en compatibilité du PLU de Nantes a fait l'objet d'un examen conjoint avec différentes personnes publiques, préalablement à la présente enquête publique organisée dans les formes prévues aux articles R 11-14.1 et suivant du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique sera prononcée par arrêté du Préfet ; cet acte déclaratif prononcera également la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité d'une opération avec un PLU s'apprécie au regard des dispositions d'urbanisme applicables ; les modifications résultant de la DUP concernent donc l'instauration d'emplacements réservés sur la partie nantaise.

Les impacts réglementaires sur le Plan Local d'Urbanisme de Nantes (2.2) sont présentés et expliqués ci-après. Le projet n'a aucun impact sur le règlement écrit de Nantes

### **2.2. Evolution du règlement graphique de Nantes**

#### 2.2.1. Règles d'urbanisme en vigueur

Nantes Métropole a déjà pris en compte un certain nombre d'éléments du projet de la connexion des lignes 1 et 2 du tramway nantais, au stade des études préliminaires, dans le cadre d'une modification du PLU de la ville de Nantes approuvée le 23 octobre 2009. Suite à l'avancement des études (avant-projet), le document d'urbanisme actuel ne permet pas la réalisation du projet. De nouveaux éléments sont à prendre en considération dans le cadre de la DUP emportant mise en compatibilité du PLU.

- Zones traversées

Le projet ne présente pas d'incompatibilité avec les zonages traversés ni au niveau de la vocation de la zone concernée ni au niveau de son règlement.

- Emplacements réservés (ER) (voir annexe 1)

L'emplacement réservé n° 173 composé de 6 emplacements créés lors de la modification du PLU approuvée le 23 octobre 2009 a pris en compte les parcelles nécessaires à la réalisation de la connexion ligne 1 et 2 du tramway lors des premières études. L'avancement des études a mis en évidence l'évolution du tracé de l'emplacement réservé, à savoir :

- la suppression de la partie de l'ER situé à proximité du pont de la Jonelière et de l'avenue du Cristal.
- l'ajout d'un ER à l'angle de la rue du Port Durand et de la route de St Joseph de Porterie.
- L'ajout de deux ER à l'angle de la route de St Joseph de Porterie et de la rue du Ranzay
- L'agrandissement et la réduction de l'ER 173 au niveau de la rue du Ranzay supprimant de fait l'ER 64 actuellement au PLU
- La création d'un ER rue de la Petite Baratte au niveau de la voie ferrée
- La création d'un ER à l'angle de la rue de la Petite Baratte et de l'avenue de la Petite Baratte.
- Suppression d'un ER Bd Jules Verne

***Le bénéficiaire de ces Emplacements Réservés est Nantes Métropole.***

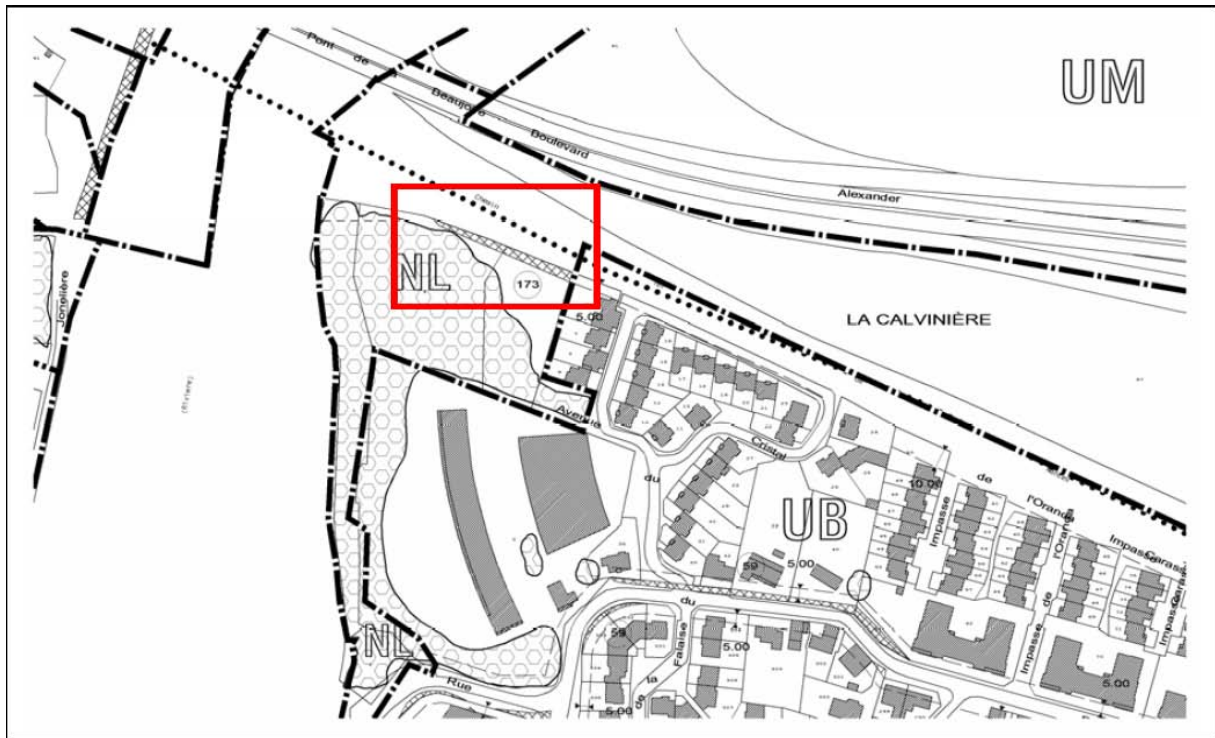
La liste des emplacements réservés pièce 5.2.1 du PLU est modifiée en conséquence.

## Annexe 1

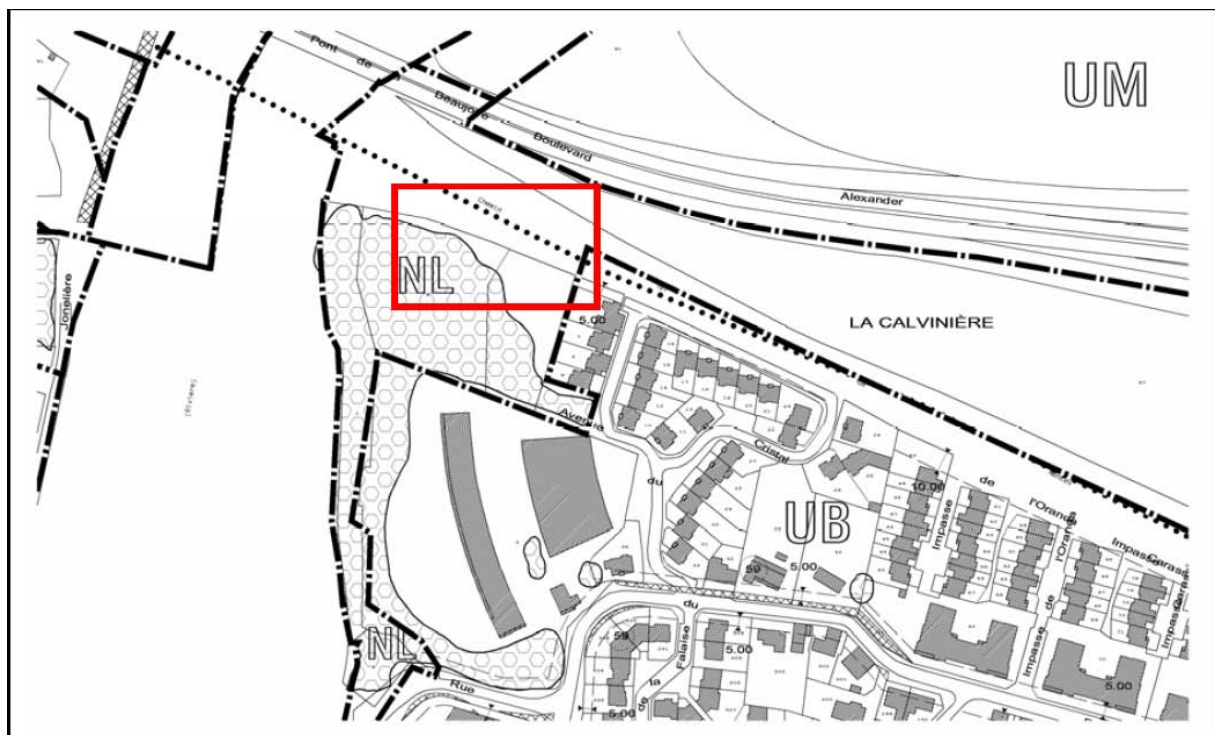


# Evolution de l'Emplacement Réservé n°173

Secteur pont de la Jonelière /avenue du Cristal



APRES MISE EN COMPATIBILITE



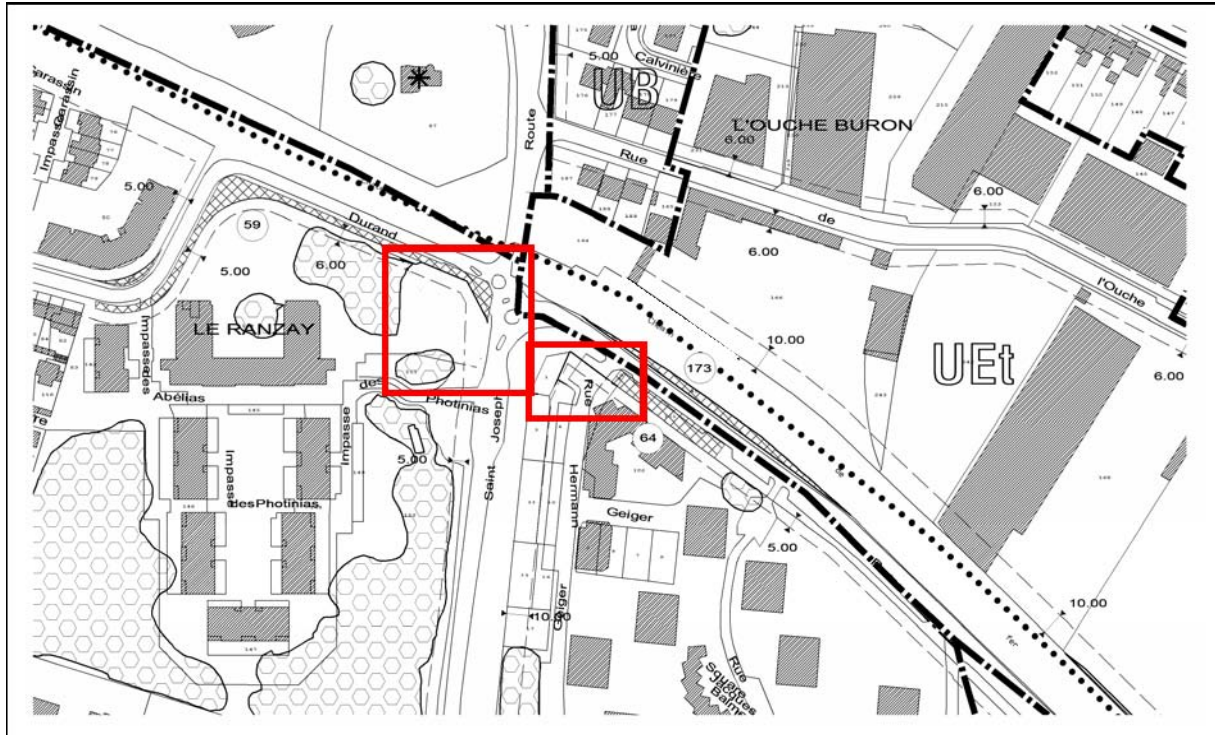
Fond de plan : nouveau référentiel du cadastre. **PLANCHE 60-37**

MEC\_6\_001

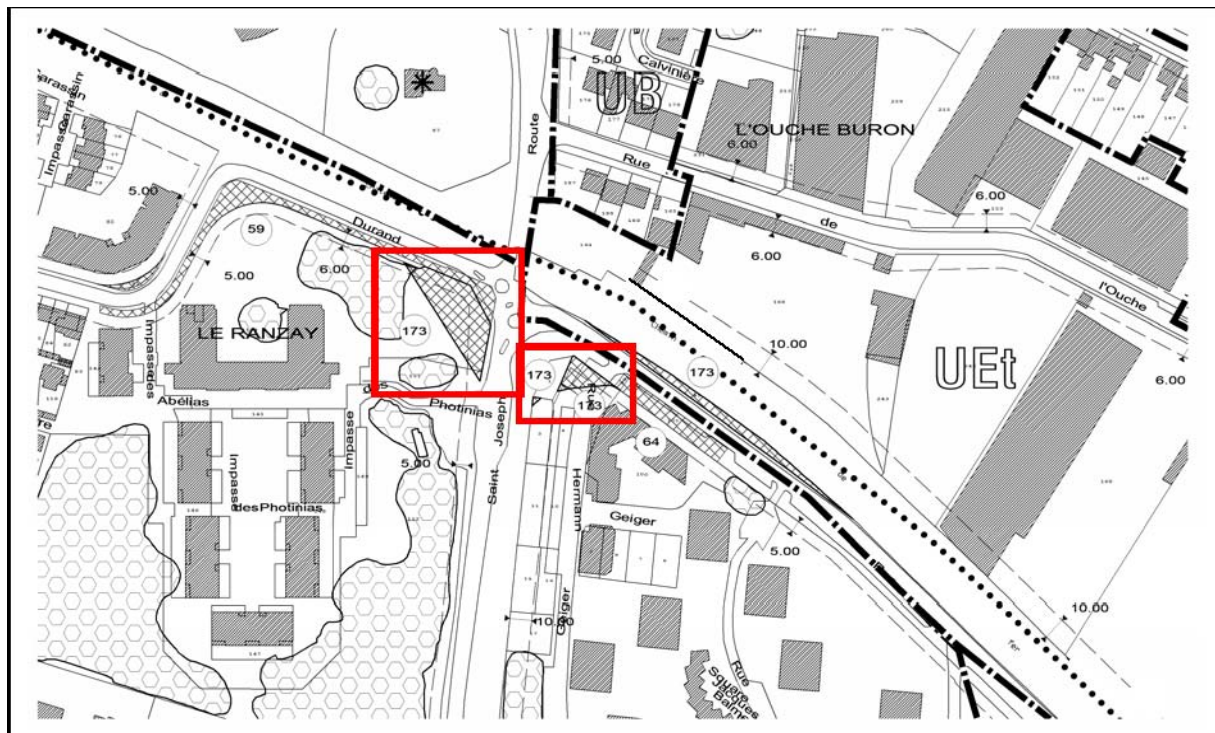


# Evolution de l'Emplacement Réservé n°173

Rue du Ranzay / Rue de la Petite Baratte



APRES MISE EN COMPATIBILITE



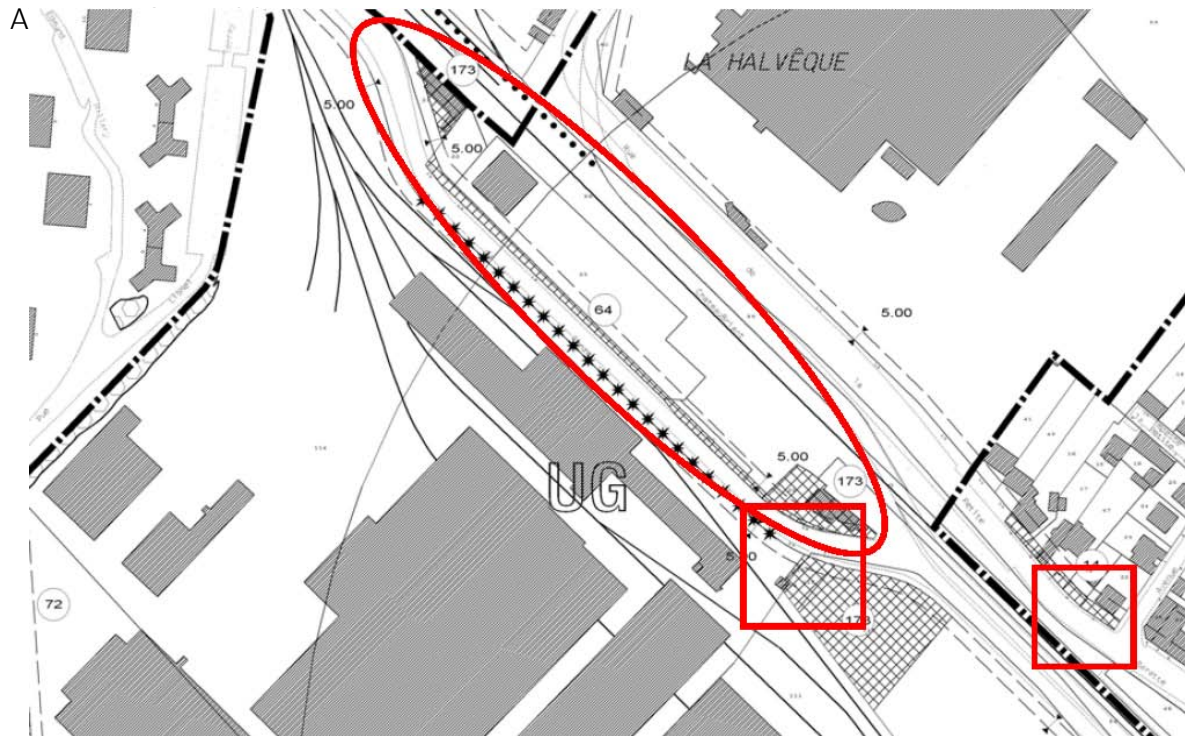
Fond de plan : nouveau référentiel du cadastre. **PLANCHE 60-37 / 61-37**

MEC-6\_001

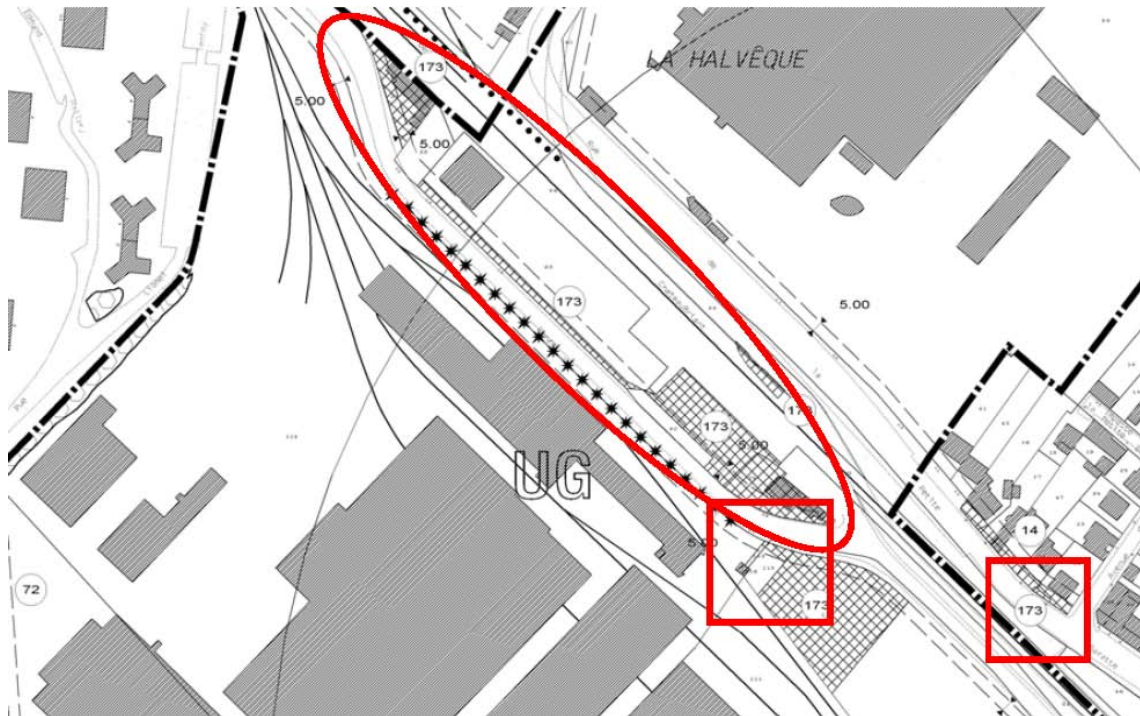


# Evolution de l'Emplacement Réservé n°173 Suppression de l'Emplacement Réservé n°64

Rue du Ranzay / Route de St Joseph



APRES MISE EN COMPATIBILITE

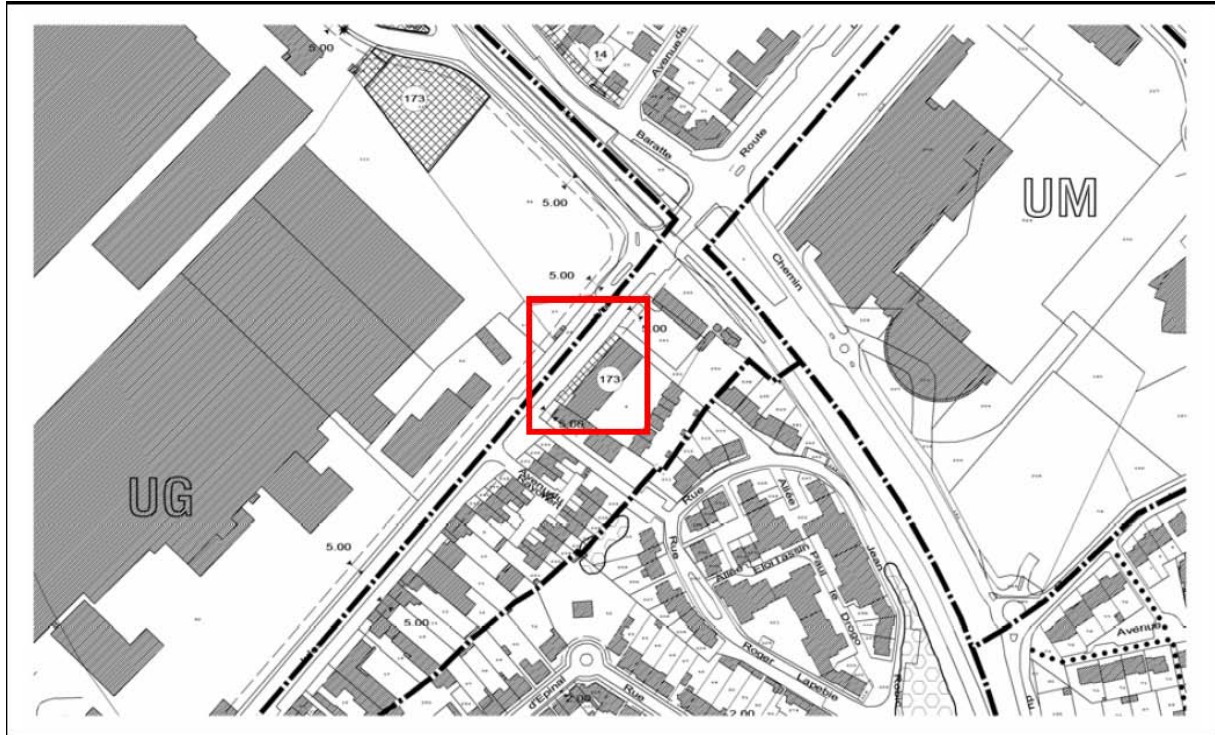


Fond de plan : nouveau référentiel du cadastre. **PLANCHE 61-37**  
MEC\_6\_001

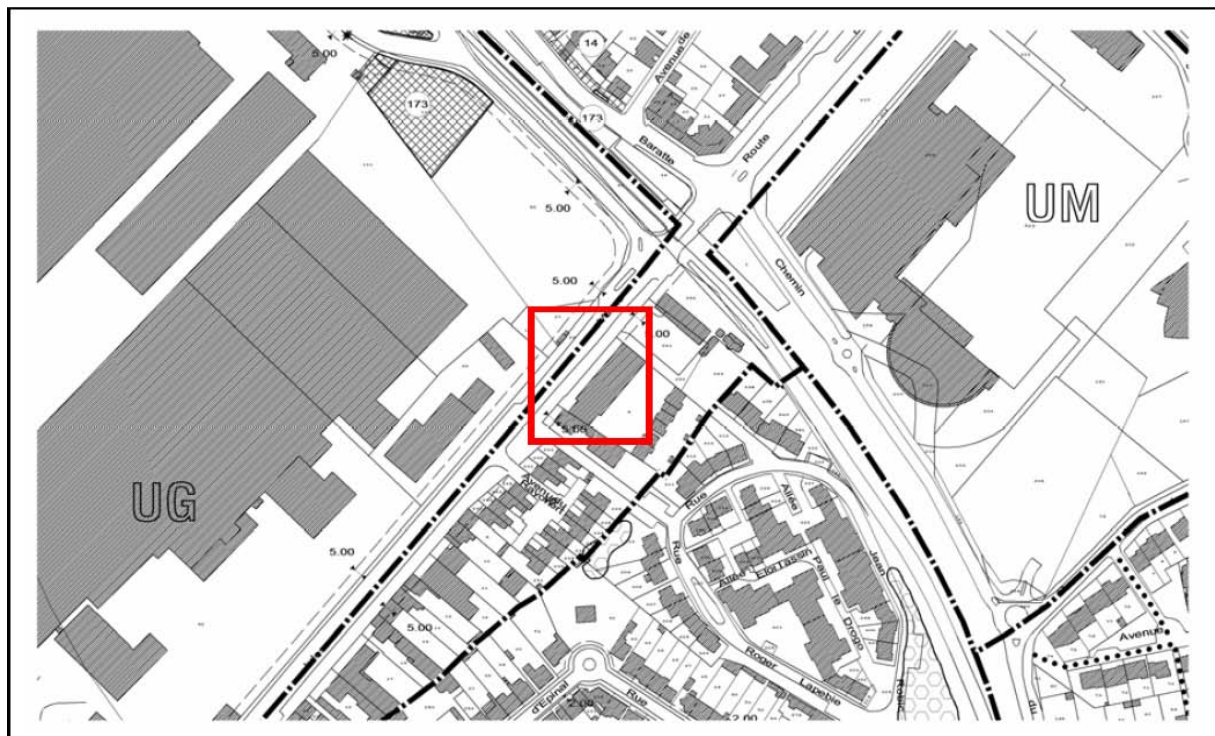
# Evolution de l'Emplacement réservé n°173



Boulevard Jules Verne AVANT



APRES MISE EN COMPATIBILTE



Fond de plan : nouveau référentiel du cadastre. **PLANCHE 61-36**  
MEC-6\_001