

CDL PLUM- Enquête publique Sainte Luce sur Loire : synthèse des demandes, réponses de Nantes Métropole et avis de la commission d'enquête ; approbation du règlement par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019

Note explicative CDL

Les demandes et remarques émises lors de l'enquête d'utilité publique sont transmises par les commissaire-enquêteurs à Nantes Métropole pour réponses. Au regard des réponses de Nantes Métropole les commissaire-enquêteurs donnent leurs avis. À noter que les commissaire-enquêteurs se prononcent au regard de la compatibilité des demandes avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et plus généralement des réglementations existantes.

Ce document présente pour Sainte Luce une analyse factuelle CDL de l'ensemble des demandes émises, des réponses de Nantes Métropole et des avis des commissaires enquêteurs.

L'approbation du règlement du PLUM par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019

Globalement la commission d'enquête considère que les réponses de Nantes Métropole sont appropriées ou ont répondu aux demandes. Elle a donné en conséquence un avis favorable au projet de PLUM moyennant 2 réserves :

- concernant les espaces boisés classés espaces paysagers protégés : voir paragraphe EBC et EPP de ce document
- concernant la lisibilité du règlement : pour sécuriser juridiquement et pratiquement l'application l'enrichir dès son approbation par des moyens appropriés et intégrés à celui-ci (par exemple par des fiches explicatives par zone et/ou par des outils).

Les conclusions générales de la commission d'enquête méritent une lecture attentive : se référer pages 154 à 161 de son rapport général de conclusions

<https://plum.nantesmetropole.fr/files/live/sites/plum/files/contributed/rapportCE/Avis%20et%20conclusions.pdf>

Le Conseil métropolitain du 5 avril 2019 a définitivement approuvé la réglementation du PLUM en s'appuyant sur les avis de la commission d'enquête au regard des réponses apportées par Nantes métropole (voir ci-dessus). Pour autant une analyse plus fine de la décision du Conseil métropolitain du 5 avril 2019 s'impose. A noter que la réglementation du PLUM est applicable à partir du 23 avril 2019.

Le conseil métropolitain a en effet apporté de nombreux ajustements mineurs au document d'arrêt du PLUM concernant notamment les OAP thématiques et sectorielles ; les dispositions concernant le mode de calcul du coefficient de biotope par surface ; le dimensionnement minimal des places de stationnement des véhicules à moteur et des vélos ; le champ d'application du dispositif EN ; les réglementations des zones UMd, UM, A et N ; la protection du patrimoine bâti ; l'application du règlement graphique; les emplacements réservés.

Pour le CDL il s'agit d'ajustements qui ne semblent pas concernés directement les demandes exprimées à Sainte Luce hors EBC et EPP lors de l'enquête d'utilité publique. Le CDL tient à votre disposition le rapport détaillé présenté au Conseil métropolitain du 5 avril 2019 sur ces ajustements.

Néanmoins et compte-tenu des réserves émises par les commissaire-enquêteurs, le Conseil métropolitain à apporter des modifications majeures aux réglementations concernant les espaces boisés classés (EBC) et les espaces paysagers à protéger (EPP) et les zones humides.

Sur les 160 questions relatives aux espaces boisés classiques 68 ont donné lieu à des modifications du dossier d'arrêt ; sur les 166 questions relatives aux espaces paysagers à protéger 52 ont donné lieu à des modifications du dossier d'arrêt.

Pour les zones humides la modification a été faite seulement lorsque les demandes s'appuyaient sur une analyse argumentée réalisée par un professionnel et validée par les services de Nantes Métropole. Sur les 40 questions relatives aux zones humides 4 ont donné lieu à des modifications du dossier d'arrêt.

Il faudra attendre la mise en ligne prévue le 23 avril 2019 (exemplaire papier disponible en mairie à partir 5 mai 2019) de la réglementation du PLUM approuvée par le Conseil métropolitain pour en mesurer les conséquences pour Sainte Luce.

Enquête publique PLUM Retour sur les avis des commissaires enquêteurs et les réponses de Nantes métropole

Cœur de ville

Nantes Métropole ne retient pas la demande d'extension du périmètre de l'OAP au mail de l'Europe ni la modification en zone UMc au sud de la rue Louis Gaudin jusqu'à la rue des Noës.

Néanmoins l'extension du périmètre de l'OAP au mail de l'Europe pourrait être revue au regard des études à conduire pour définir le scénario d'aménagement futur. Un dialogue doit se poursuivre avec le Conseil de développement lucéen

Nantes Métropole ne retient pas la demande d'une liaison viaire entre la future zone des Gohards le centre-ville de Sainte Luce ainsi que celle d'une liaison douce publique traversant d'est en ouest le futur îlot Loire.

Route de Thouaré

Nantes Métropole ne retient pas les demandes de rééquilibrage UMD/UMC pour la densification nord-sud ni la demande de réajuster le zonage UMc en zonage UMD1 le long des rues de la Minais et de la Poitevinière.

Nantes Métropole indique que la réglementation prévue permet l'implantation de petites cellules commerciales de proximité en rez-de-chaussée [aux environs d'école Félix Tessier ou] sur la route de Thouaré.

Pour Nantes Métropole le besoin d'implantation d'une déchetterie à Sainte Luce n'est pas justifié.

Cadoire

Nantes Métropole confirme la préservation du caractère pavillonnaire de la Cadoire avec un zonage UMD1 et ne retient pas les demandes de densifier le long de l'axe structurant Gaudin-Cadoire.

Nantes Métropole indique qu'un emplacement réservé pour l'aménagement de la voirie pour la sécurisation des déplacements doux rue de la Cadoire sera intégré au PLUM.

À la demande de consolider le commerce de proximité à la Cadoire et d'y prévoir des stationnements en nombre suffisant, Nantes Métropole répond que le commerce est déjà conforté par un périmètre de polarité de proximité. Pour le stationnement chaque projet devra se conforter à minima à la norme réglementaire du PLUM.

La Haie

Nantes Métropole ne retient pas la demande de classement en 2AU de parcelles à la Haie ni d'autres modifications. En conséquence elle maintient la réglementation prévue à l'arrêt du PLUM. Néanmoins cette position pourrait être réexaminée à terme en fonction du devenir de ce secteur et des études à conduire. Pour la commission d'enquête les divergences de position sur la zone de la Haie relèvent de choix politiques qu'elle n'a pas compétence à arbitrer.

À la demande de définir un emplacement réservé pour une liaison future route de la Haie- quartier du Hallery à Thouaré Nantes Métropole répond qu'à ce stade la modification du PLUM n'est pas retenue. Pour autant des modifications pourraient être introduites à l'issue des études en cours à l'échelle du quadrant nord-est.

Loire

Nantes Métropole ne retient pas la demande de créer une OAP sectorielle Loire en l'état actuel du PLUM. La commission d'enquête indique qu'un dialogue à ce sujet doit se poursuivre entre le conseil de développement lucéen, la commune et les services métropolitains.

Nantes Métropole ne retient pas les demandes de modifications des zonages (A et N) des bords de Loire, y compris pour le camping Belle Rivière qui constitue néanmoins une incohérence au regard de l'occupation réelle du terrain. À ce stade du PLUM Nantes Métropole maintient donc la réglementation prévue à l'arrêt du PLUM. Néanmoins Nantes Métropole souligne que la ville de Sainte Luce a confié une étude au CAUE sur le devenir des bords de Loire dans le cadre de son projet de parc de la biodiversité. Les conclusions retenues à l'issue de cette étude pourront faire l'objet d'une traduction future dans le PLUM.

Pour Nantes Métropole la demande d'ajuster le zonage Ns à l'île Clémentine sur les espaces inondables correspondant à une ZNIEFF est sans suite car l'île Clémentine est déjà classée en zone Ns.

À la demande de revisiter ou de supprimer les emplacements réservés classés en bords de Loire, Nantes Métropole répond que c'est en cours d'instruction.

Nantes Métropole ne retient pas les demandes d'un classement du manoir et des maisons typiques de Bellevue au titre du patrimoine considérant que le zonage UMep en assure déjà la protection.

Aux demandes de prendre en compte le risque d'inondation, Nantes Métropole répond que la réglementation limite fortement les constructibilités possibles de même que les règles du PPRi amont

Espaces boisés classés (EBC) et espaces paysagers à protéger (EPP)

La commission d'enquête a émis un avis globalement favorable au projet de PLUM avec une réserve concernant les espaces boisés classés (EBC) et les espaces paysagers à protéger (EPP).

Compte tenu de l'incidence des protections environnementales que les EBC et EPP font peser sur les usages de la propriété privée, la commission d'enquête demande que la procédure de réexamen au cas par cas prévue par Nantes Métropole puisse porter sur leur positionnement, leur dimensionnement et inclure lorsque cela s'avère nécessaire des possibilités de compensation surfacique.

Pour les demandes diverses et particulières se référer au document détaillé du CDL.