

Enquête publique PLUM Sainte Luce sur Loire- Analyse détaillée des demandes, des réponses de Nantes Métropole et des avis de la commission d'enquête ; retour sur l'approbation du 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 a 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

Demande : Etendre le périmètre de l'OAP cœur de ville au mail de l'Europe/Intégrer une vision prospective du réaménagement du secteur du mail de l'Europe dans le PLUM

Réponse Nantes Métropole : Le mail de l'Europe et ses abords devront faire l'objet d'études pour définir le scénario d'aménagement futur. Ensuite le projet pourra être traduit dans le PLUM par modification si nécessaire. **À ce stade de la procédure ne pas modifier le PLUM.**

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête note l'attention portée par Nantes Métropole à cette demande. Un dialogue doit se poursuivre entre le conseil de développement lucéen, la commune et des services métropolitains.

Demande : Prévoir la réalisation d'une liaison viaire entre la future zone des Gohards et le centre-ville de Sainte Luce

Réponse Nantes Métropole : Des liaisons piétonnes sont prévues. La préservation du ruisseau et de ses abords ne permet pas la réalisation d'un ouvrage plus important. Ne pas apporter de modification

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les observations ont retenues l'attention de Nantes Métropole.

Demande : Prévoir dans l'OAP une liaison douce publique traversant d'est en ouest le cœur de l'îlot Loire pour aller vers le cimetière

Réponse Nantes Métropole : Le besoin de cheminements doux au cœur de l'îlot Loire n'est pas avéré. Toutefois une attention sera portée aux cheminements doux en phase opérationnelle.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les observations ont retenues l'attention de Nantes Métropole.

Route de Thouaré

Demande : Intensifier et encadrer le renouvellement urbain le long des axes structurants route de Thouaré et rue Louis Gaudin.

Réponse Nantes Métropole : Le zonage UMc le long de la route de Thouaré vise bien intensifier l'urbanisation le long de cet axe de mobilité qui reçoit la ligne C7 du chronobus. Ailleurs le classement en UMd1 résulte de la volonté d'en préserver le caractère pavillonnaire.

Allô

Demande : Densifier le long de la ligne C7 et de l'axe structurant Gaudin Cadoire.

Réponse Nantes Métropole : Le zonage UMc prévu le long de la route de Thouaré permet d'intensifier l'urbanisation le long de cet axe avec la ligne C7. Ailleurs le classement UMd1 résulte de la volonté de préserver le caractère pavillonnaire du secteur.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les observations ont retenues l'attention de Nantes Métropole.

Demande : Rééquilibrer la densification nord-sud le long de la route de Thouaré (zonage UMd1/UMc).

Réponse Nantes Métropole : le zonage UMd1 au Taillis Moreau préserve son caractère pavillonnaire. Ailleurs le classement UMd1 résulte de la volonté de préserver le caractère pavillonnaire.

Avis commission d'enquête : Les réponses de Nantes Métropole paraissent appropriées

Demande : Ajuster le zonage UMc au profit d'un zonage UMd1 le long des rues de la Minais et de la Poitevineière
Réponse Nantes Métropole : Le zonage de la rue Olympe de Gouges traduit le parti d'aménagement de la ZAC en cohérence avec le PADD : développement de l'urbanisation aux abords de la voie structurante qui dessert les équipements et le long des axes de mobilité structurante. Ne pas modifier le zonage proposé.

Remarque du demandeur association La Minais : la réponse ne porte pas sur la question posée, la rue Olympe de Gouges est bordée d'immeubles, la question portait sur les rues de la Minais et de la Poitevineière (maisons individuelles)

Avis commission d'enquête : Les réponses de Nantes Métropole paraissent appropriées.

Demande : Modifier en UMc les zonages au nord de la route de Thouaré à partir de la rue de la Bougrière et au sud de la rue Louis Gaudin jusqu'à la rue des Noës.

Réponse Nantes Métropole : Le zonage UMd1 au Taillis Moreau préserve son caractère existant. Ailleurs le zonage UMd1 de certains quartiers résulte de la volonté de préserver leur caractère pavillonnaire. Conserver le zonage actuel inscrit au PLUM.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les observations ont retenues l'attention de Nantes Métropole.

Demande : Prévoir l'implantation de rez-de-chaussée commerciaux de proximité aux environs de l'école Félix Tessier ou sur la route de Thouaré.

Réponse Nantes Métropole : Le règlement écrit du PLUM permet l'implantation de petites cellules commerciales en zone d'habitat sans qu'un outil graphique soit nécessaire.

Avis commission d'enquête : Les réponses de Nantes Métropole paraissent appropriées.

Demande : Créer linéaire ou une polarité commerciale de proximité à l'est de l'A811 le long de la route de Thouaré.

Réponse Nantes Métropole : Il est prévu d'étudier la viabilité économique d'une implantation de quelques cellules commerciales en lien avec l'urbanisation du secteur. Aujourd'hui le règlement du PLUM permet l'implantation de petites cellules commerciales en zone d'habitat sans qu'un outil graphique soit nécessaire. Ne pas modifier le PLUM.

Avis commission d'enquête : Les réponses de Nantes Métropole paraissent appropriées.

Demande : Supprimer le secteur ENL (Engagement National pour le Logement) au niveau du chemin de la Minais.

Réponse Nantes Métropole : Le secteur Nord de la route de Thouaré est couvert par un dispositif de renforcement de la mixité sociale au même titre que l'ensemble du secteur pavillonnaire de la commune

Avis commission d'enquête : Les réponses de Nantes Métropole paraissent appropriées.

Demande : Modifier le zonage US vers l'UMc sur la parcelle AD311.

Réponse Nantes Métropole : Il est proposé de classer la parcelle en UMc et non en US la suite d'une erreur.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que l'erreur sera rectifiée.

Demande : Ajuster l'EPP au nord du grand étang de la Minais afin qu'il soit conforme à la réalité du terrain (AD13)

Réponses Nantes Métropole : Il s'agit effectivement d'une erreur : il est proposé de modifier le tracé de l'EPP.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que l'erreur sera rectifiée.

Demande : Supprimer l'emplacement réservé 3-80.

Réponse Nantes Métropole : La portion de la rue de la Rongère en question n'a fait l'objet d'aucun aménagement contrairement à la partie occidentale de la rue aménagée dans le cadre de la ZAC en zone 30. Afin de poursuivre l'aménagement de cet axe et la cohérence du traitement de la voie l'ER est nécessaire mais il est proposé de réduire son emprise.

Avis commission d'enquête : Les réponses de Nantes Métropole paraissent appropriées.

Demande : Permettre l'implantation d'une déchetterie sur la commune.

Réponse Nantes Métropole : Le besoin d'implantation d'une déchetterie sur le territoire de Sainte Luce n'est pas avéré au regard du maillage déjà existant. Ne pas modifier le projet de PLUM.

Avis commission d'enquête : Les réponses de Nantes Métropole paraissent appropriées.

La Cadoire

Demande : Préserver le caractère pavillonnaire du secteur de la Cadoire.

Réponse Nantes Métropole : Le PLUM prévoit un zonage UMD1 qui préserve de secteur pavillonnaire.

Avis commission d'enquête : Les réponses de Nantes Métropole sont satisfaisantes.

Demande : Réaliser des aménagements de voirie pour sécuriser les déplacements rue de la Cadoire.

Réponse Nantes Métropole : Un emplacement réservé pour l'aménagement de la voirie pour la sécurisation des déplacements doux sera intégré au PLUM.

Avis commission d'enquête : Les observations ont retenu l'attention de Nantes Métropole.

Demande : Consolider le commerce de proximité à la Cadoire ; y prévoir la sécurisation des déplacements doux et des stationnements nombre suffisants.

Réponse Nantes Métropole : Le commerce du secteur de la Cadoire est conforté par un périmètre de polarité de proximité. La création d'un outil pour la sécurisation des cheminements doux vers les équipements scolaires est en cours d'instruction.

Le PLUM (décret du 5 janvier 2007) ne peut pas réglementer le type de commerces de services autorisés

Pour le stationnement chaque projet devra se conforter à minima à la norme réglementaire du PLUM.

Avis commission d'enquête : Les observations ont retenu l'attention de Nantes Métropole.

Demande : Modifier le zonage du secteur de la Cadoire entre l'avenue de l'Aubinière et la rue Louis Gaudin de UMD1 en UMa (centre urbain).

Réponse Nantes Métropole : Le classement résulte de la volonté de préserver le caractère pavillonnaire de ce secteur. Ne pas modifier le zonage actuel inscrit au PLUM.

Avis commission d'enquête : Les observations ont retenu l'attention de Nantes Métropole.

La Haie

Demande : Classement de la zone de la Haie (2AU) en zone agricole ordinaire/Maintien d'une agriculture de proximité

Réponse Nantes Métropole : L'activité agricole est globalement dynamique et le hameau de la Haie est placé en UMe. Il est proposé de maintenir le zonage défini à l'arrêt du PLUM.

Avis commission d'enquête : Les divergences de position sur la zone de la Haie relèvent de choix politiques que la commission d'enquête n'a pas compétence à arbitrer. Il est noté l'attention que Nantes Métropole a porté à cette demande. La position de Nantes métropole pourrait être réexaminée à terme en fonction du devenir de ce secteur.

Demande : Classement de la zone de la Haie en zone entièrement agricole Ad.

Réponse Nantes Métropole : L'activité agricole est globalement dynamique ; le hameau de la Haie est placé en Ume circonscrit au bâti existant et dans le respect des règles non-extension des hameaux et de priorisation du développement urbain dans les centralités le long des axes de mobilité. Il est proposé de maintenir le zonage défini à l'arrêt du PLUM.

Avis commission d'enquête : Le secteur présente des enjeux en termes d'agriculture de proximité et d'extension urbaine du hameau existant. L'activité agricole est toujours dynamique. Maintenir le zonage tel qu'à l'arrêt du PLUM.

Demande : Maintenir le zonage du projet de PLUM en l'état sur le secteur de la Haie.

Réponse Nantes Métropole : L'activité agricole est globalement dynamique ; le hameau de la Haie est placé en Ume circonscrit au bâti existant et dans le respect des règles non-extension des hameaux et de priorisation du développement urbain dans les centralités le long des axes de mobilité. Il est proposé de maintenir le zonage défini à l'arrêt du PLUM.

Avis commission d'enquête : Le secteur présente des enjeux en termes d'agriculture de proximité et d'extension urbaine du hameau existant. L'activité agricole est toujours dynamique. Maintenir le zonage tel qu'à l'arrêt du PLUM

Demande : Définir un emplacement réservé pour une liaison future entre la route de la Haie et le quartier du Hallery à Thouaré.

Réponse Nantes Métropole : des études, notamment déplacements, sont en cours à l'échelle du quadrant nord-est. En fonction des résultats de ces études un outil pourrait être inscrit au PLUM. À ce stade de la procédure ne pas effectuer de modifications du PLUM.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les observations ont retenues l'attention de Nantes Métropole.

Demande : Maintenir le zonage du projet de PLUM en l'état sur le secteur de la Haie.

Réponse Nantes Métropole : L'activité agricole est globalement dynamique ; le hameau de la Haie est placé en Ume circonscrit au bâti existant et dans le respect des règles non-extension des hameaux et de priorisation du développement urbain dans les centralités le long des axes de mobilité. Il est proposé de maintenir le zonage défini à l'arrêt du PLUM.

Avis commission d'enquête : Le secteur présente des enjeux en termes d'agriculture de proximité et d'extension urbaine du hameau existant. L'activité agricole est toujours dynamique. Maintenir le zonage tel qu'à l'arrêt du PLUM

La Loire

Demande : Créer une OAP sectorielle Loire.

Avis Nantes Métropole : La ville de Sainte Luce a confié une étude au CAUE sur les bords de Loire. Les conclusions retenues pourront faire l'objet d'une traduction future dans le PLUM. En l'état actuel du PLUM il n'est pas proposé de modification.

Avis commission d'enquête : la commission d'enquête note l'attention portée par Nantes Métropole à cette demande. Un dialogue doit se poursuivre entre le conseil de développement lucéen, la commune et des services métropolitains.

Demande : Maintenir le zonage Ns entre la voie ferrée et la Loire hors l'emprise du camping Belle Rivière. Supprimer les ER existant.

Réponse Nantes Métropole : le secteur Ns correspond à un réservoir fonctionnel de biodiversité pour préserver l'intérêt environnemental écologique supra communautaire de ce site remarquable. Le secteur Nn correspond aux espaces naturels sensibles départementaux ; le zonage NI correspond aux espaces naturels de loisirs notamment au camping Belle Rivière qui dans l'arrêt du PLUM n'est pas entièrement couvert par le zonage NI ce qui correspond à une incohérence. La ville de Sainte Luce a confié une étude au CAUE sur le devenir des bords de Loire dans le cas de son projet de parc de la biodiversité sur les bords de Loire. À l'issue de cette étude en cours les zonages et outils mis en place sur les bords de Loire pourront si nécessaire être réinterrogés.

Avis commission d'enquête : A ce stade de la procédure ne pas modifier le PLUM qui pourra être réinterrogé selon les résultats de l'étude du CAUE et de la suite qui y sera donnée.

Demande : Classer l'intégralité des parcelles du camping Belle Rivière en zone NI.

Réponse Nantes Métropole : Le classement actuel constitue une incohérence compte tenu de l'occupation réelle du terrain. La ville de Sainte Luce a confié une étude au CAUE sur le devenir des bords de Loire dans le cas de son projet de parc de la biodiversité sur les bords de Loire. À l'issue de cette étude en cours les zonages et outils mis en place sur les bords de Loire pourront si nécessaire être réinterrogés.

Avis commission d'enquête : A ce stade de la procédure ne pas modifier le PLUM qui pourra être réinterrogé selon les résultats de l'étude du CAUE et de la suite qui y sera donnée.

Demande : interrogations sur les projets communaux faisant l'objet d'emplacements réservés.

Réponse Nantes Métropole : Se rapprocher des services instructeurs afin d'avoir la réponse à la demande de renseignement qui n'est pas l'objet de l'enquête d'utilité publique.

Avis commission d'enquête : Les demandes ont retenu l'attention de Nantes Métropole qui y répond de manière circonstanciée.

Demande : Supprimer les emplacements réservés classés Ns en bords de Loire

Réponse Nantes Métropole : En cours d'instruction.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les observations ont retenues l'attention de Nantes Métropole.

Demande : Ajuster le zonage Ns à l'île Clémentine sur les espaces inondables correspondant à une ZNIEFF.

Réponse Nantes Métropole : Sans suite car l'île Clémentine est déjà classée en zone Ns.

Avis commission d'enquête : Les demandes ont retenu l'attention de Nantes Métropole qui y répond de manière circonstanciée.

Demande : Reconnaître le manoir de Bellevue dans l'OAP thématique Loire comme patrimoine métropolitain des bords de Loire.

Réponse Nantes Métropole : L'OAP Loire n'a pas vocation à protéger la réglementation des éléments patrimoniaux. Le manoir est couvert par le zonage UMep permettant d'en assurer sa protection.

Avis commission d'enquête : Les demandes ont retenu l'attention de Nantes Métropole qui y répond de manière circonstanciée.

Demande : Protéger les maisons typiques du village de Bellevue au titre du patrimoine.

Réponse Nantes Métropole : Sans suite en l'absence de localisation des maisons indiquées. Toutefois comme le manoir elles sont protégées par l'indice « p » du zonage UMep.

Avis commission d'enquête : Les demandes ont retenu l'attention de Nantes Métropole qui y répond de manière circonstanciée.

Demande : Prendre en compte le risque d'inondation.

Réponse Nantes Métropole : le réservoir de biodiversité Loire est préservé par le zonage Ns. Les autres zonages sont des zonages agro naturels inconstructibles (Nn, NI et AD). Les règles du PPRi amont imposent une constructibilité très réduite dans tout le secteur Ume.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les observations ont retenues l'attention de Nantes Métropole.

Espaces boisés classés et espaces paysagers protégés

Avis général de la commission d'enquête hors avis particulier sur les demandes exprimées.

La commission d'enquête a émis un avis globalement favorable au projet de PLUM avec une réserve concernant notamment 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.

Demande : Classement du bois rue de la Haute madeleine et des espaces boisés autour de l'étang du Plessis

Réponse Nantes Métropole : Une attention particulière est portée au traitement des abords de la route de Paris dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Maison Neuve 2e ainsi qu'au PLUM rue de la Haute Madeleine.

Avis commission d'enquête : Se reporter à l'avis général de la commission d'enquête sur les EBC et EPP.

Demande : Modifier l'EPP en EBC sur les parcelles AN550 afin de préserver le caractère initial calmèrent et du quartier.

Réponse Nantes Métropole : La protection du cœur d'îlot type de la préservation de la nature en ville par un EPP répond à la demande de préservation formulée. Ne pas modifier le PLUM.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de la position de Nantes Métropole ; se reporter à l'avis général de la commission d'enquête sur les EBC et EPP.

Demande : Classer en EPP ou en EBC l'alignement d'arbres le long de la rue d'Alsace-Lorraine et celui se prolongeant à l'ouest jusqu'à la rue de la Loire ainsi que les 10 chênes plantés sur l'espace vert du Chassay.

Réponse Nantes Métropole : en cours d'instruction.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête considère que les réponses apportées par Nantes métropoles sont appropriées, se reporter également à son avis général sur les EBC et EPP.

Demande : Revoir les EPP et EBC rue de la Châtaigneraie afin de revenir à la règle actuelle du PLU sur les parcelles AM263, 270,2 176,277 et 756.

Réponse Nantes Métropole : Au PLU on ne protégeait pas ou peu les cœurs d'îlot mais des éléments paysagers présents sur cet îlot avaient toutefois été repérés isolément sur certaines parcelles en EBC sur les boisements et protection d'alignement d'arbres. Le renforcement de la nature en ville est un des grands objectifs du PLUM en ce qu'il préserve le cœur d'îlot vert là où des lotissements ont peu à peu minéralisé le paysage et imperméabilisé les sols. L'EPP a été positionné sur des fonds de jardins en bandes constructives secondaires (constructibilité limitée). Se reporter à la réponse générale concernant plus particulièrement la méthode de délimitation des EBC, EPP les zones humides.

Avis commission d'enquête : Se reporter à l'avis de la commission d'enquête sur les EBC et EPP.

Divers

Demande : Défaut de concertation et d'information sur l'OAP.

Réponse Nantes Métropole : Un dispositif de participation citoyenne et du public a été mis en place pour le PLUM.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de la position de Nantes Métropole.

Demande : Indiquer dans le cahier communal les surfaces de tous les sous zonages et outils (ERMS, EBC, etc.)

Réponse Nantes Métropole : Le détail des surfaces et des prescriptions graphiques se réalisent à l'échelle des 24 communes. Ce n'est pas une obligation pour les cahiers communaux et en conséquence ne pas effectuer de modifications.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête constate que les observations retenues l'attention de Nantes Métropole.

Demande : Suppression des discontinuités des pistes cyclables et aménagements des circulations douces ; meilleur maillage de l'offre de transport en commun.

Réponse Nantes Métropole : Hors sujet car concernant le PDU. Demande transmise pour donner suite au service compétent de Nantes Métropole.

Avis commission d'enquête : Nantes Métropole a transmis cette demande au service compétent.

Demande : Ajouter les protections patrimoniales supplémentaires proposées par l'association Au Bord du Fleuve

Réponse Nantes Métropole : Les demandes ne sont pas suffisamment argumentées et nécessitent des investigations complémentaires à présent prévu dans le courant de l'année 2019 : les services compétents de Nantes Métropole se rapprocheront de l'association.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête note l'attention portée par Nantes Métropole à cette demande. Un dialogue doit se poursuivre entre le conseil de développement lucéen, la commune et les services métropolitains.

Demande : Revoir le projet sur la parcelle AM610 de l'OAP centre-ville 3

Avis Nantes Métropole : sur la parcelle AM610 le PLUM prévoit des règles visant à préserver les intimités et le règlement graphique limite la hauteur à R+1+C à l'approche des secteurs pavillonnaires. Il est bien précisé dans l'OAP que le bâti nouveau devra s'intégrer au bâti existant. Ne pas modifier le PLUM.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête prend acte de la position de Nantes Métropole. Les aménagements de l'OAP centre-ville 3 devront se faire en concertation avec les habitants concernés.

Demande : Réviser le classement des parcelles AL20, 21, avenue des Cèdres. Le quartier classé en UMd1 a un emplacement réservé pour mixité sociale prévu par le PLUM. Il est demandé une limitation à 2900 m² de surface plancher pour la construction à venir sur l'emplacement réservé et que la destination soit revue pour l'affecter à un foyer logement pour seniors.

Réponse Nantes Métropole : En cours d'instruction.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête relève que Nantes Métropole n'écarter pas les évolutions proposées et les a déjà soumises à l'instruction.

Demande : Ajuster les liaisons douces à créer dans l'OAP Chochonnière en cohérence avec les projets futurs sur ce site.

Réponse Nantes Métropole : Le tracé des liaisons douces sont effectivement plus adaptées dans l'OAP aux évolutions du projet. Il est proposé d'ajouter des tracés au sein de l'OAP.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête note que Nantes Métropole donne satisfaction à la demande.

Demande : Modifier le zonage de la parcelle AV151 de UEm en UMd1 dans le cas d'un projet immobilier incluant les parcelles voisines AV114 et AV39rue de la Bougrière-Maisonneuve 2 Ouest.

Réponse de Nantes Métropole : Cette parcelle est située dans le périmètre de la ZAC Maisonneuve à vocation d'activité. Il n'est pas prévu n souhaitable de permettre la construction à vocation d'habitat. Le porteur de projet pourra se rapprocher des services de la ville pour instruire son projet. Ne pas modifier le PLUM.

Avis commission d'enquête : la commission d'enquête prend acte de la position de Nantes Métropole de ne pas donner satisfaction à cette demande en raison de la destination de la ZAC Maisonneuve à vocation d'activité.

Demande : Inscrire des liaisons mode actif le long des parcelles AK 221,2 122,2 123,224, et contournant le bâtiment de la parcelle AK574.

Réponse Nantes Métropole : Ajouter des modes actifs au sein des planches graphiques.

Avis commission d'enquête : La commission d'enquête considère que les réponses apportées par Nantes métropoles sont appropriées.

Demande : Mettre à jour le fond de plan pour y faire figurer le prolongement de l'allée des Arts.

Réponse Nantes Métropole : Sans suite car l'observation porte sur une actualisation du cadastre qui relève des compétences de l'État.

Avis commission d'enquête : la commission d'enquête considère que les réponses apportées par Nantes métropoles sont appropriées.

Demande : Modifier le zonage de UMd1en NL de part et d'autre du bâtiment de la parcelle AK574.

Réponse Nantes Métropole : Des équipements de proximité sont classés dans le zonage des parcelles environnementaux contrairement aux pôles d'équipements.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête considère que les réponses apportées par Nantes métropoles sont appropriées.