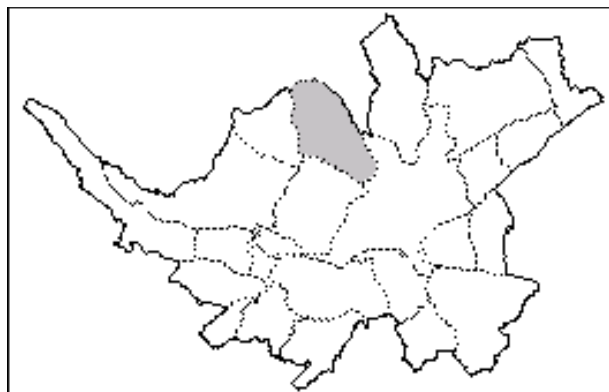




Orvault



Plan Local d'Urbanisme

Mise à jour

1 – Pièces Administratives

Pôle Erdre et Cens

Approbation le 26 octobre 2007
Modification le 9 avril 2010
Modification le 11 avril 2011
Modification le 19 octobre 2012
Mise à jour le 16 octobre 2014
DUP mise en compatibilité du 31 décembre 2014
Modification le 26 février 2016
Mise en compatibilité le 29 juin 2016
Mise en compatibilité le 31 janvier 2017
Mise en compatibilité le 10 février 2017
Mise à jour le 26 avril 2017

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 21 JUIN 2002**

Délibération n° 2002-109

**21 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE NANTES ,
COMMUNES DE : BASSE GOULAIN, BOUGUENAI, BRAINS, CARQUEFOU, LA CHAPELLE SUR ERDRE,
COUERON, INDRE, MAUVES SUR LOIRE, NANTES, ORVAULT, LE PELLERIN, REZE, SAINT AIGNAN DE
GRAND LIEU, SAINT HERBLAIN, SAINT JEAN DE BOISEAU, SAINT LEGER LES VIGNES, SAINT SEBASTIEN
SUR LOIRE, SAINTE LUCE SUR LOIRE, SAUTRON , LES SORINIÈRES, THOUARE SUR LOIRE, VERTOU -
PRESCRIPTION - MODALITES DE CONCERTATION**

Date de la convocation : 14 juin 2002
Nombre de Conseillers en exercice : 112

Président de séance : M. Jean-Marc AYRAULT, Député-Maire de Nantes
Secrétaire de séance : M. Yves CHAUVIN, Adjoint au Maire de Vertou

Présents :

M. POIGNANT Serge, Mme BURGAUD Marie-France, M. DAVIAS Christian, Mme VERCHERE Françoise, M. LEGENDRE Jean-Pierre, Mme GAUTIER Gisèle, M. WASSELIN Michel, M. GUILLET Claude, M. POTIRON Gérard, M. HAGIMONT Jean-Marc, M. GALLIOT Gilbert, M. FOUGERAT Jean-Pierre, M. LEBRETON Hervé, M. PELLOQUET Christian, M. POIBEAU Pierre, M. MAQUAIRE Alcide, M. LESPINET Francis, M. GARCON Pierre, M. RETIERE Jean-François, M. AYRAULT Jean-Marc, M. RIMBERT Patrick, M. DANIEL Jacques, Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. MAHE Albert, M. CONSTANT Claude, M. DE RUGY François, M. GUIN Yannick, Mme MEUNIER Michelle, M. POUSSEUR Jean-Marie, Mme CHOQUET Catherine, Mme PADOVANI Fabienne, M. BOLZER Bernard, M. CHOTARD Yvon, M. LANNUZEL Raymond, M. DANTEC Ronan, M. DUCLOS Henri, Mme FRANGEUL Michèle, Mme TOUCHEFEU Catherine, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, M. PELLEN Patrick, Mme BOUCHOUX Hélène, M. RICA Michel, Mme HAKEM Abbassia, M. MAGNEN Jean-Philippe, Mme HENRY Ariane, Mme CHIRON Pascale, M. VRAIN Bertrand, Mme SCILBO Pascale, Mme MARTIN Annick, M. SAIDOU Nordine, Mme LARGILLIERE Danielle, M. CESTOR Octave, Mme ROBET Véronique, M. DIAT Robert, Mme JOZAN Sophie, Mme FRESSON Marie-Claire, M. MESNARD André-Hubert, M. PARPAILLON Joseph, M. LEMASLE Jean-Pierre, M. CROCHET Jean, M. RAULT Jean-Claude, M. MORISSON Daniel, M. RETIERE Gilles, M. GUINE Alain, M. DAVID Jean-Paul, M. VINCE Yann, M. SIMON François, M. SEILLIER Philippe, M. MARTI André, M. GAUTIER Charles, M. BERTHIER Jacques, M. TALBOT Claude, Mme BOURSIER Annick, M. TREGUIER Pierre, M. BACHELIER Bernard, M. DURAND Camille, M. GILLAIZEAU Jacques, M. BRASSELET Pierre, M. CONAN René, M. DOITTEAU Bruno, M. AUMON Yves, Mme MERAND Isabelle, Mme THEBAUDEAU Christine, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. COUTURIER Christian, Mme RABILLE Marie-Christine, M. ALLET Pierre, M. DEPENNE Eric, M. DEJOIE Laurent, M. CHAUVIN Yves, Mme PRIOU Françoise, Mme LOREAU Marie-Anne

Absents et représentés :

M. BLIN Gils (pouvoir à M. POIGNANT Serge), M. FROUIN Daniel (pouvoir à M. VINCE Yann), M. COQUET Bernard (pouvoir à Mme VERCHERE Françoise), M. ROBERT Alain (pouvoir à M. SAIDOU Nordine), M. RAIMBOURG Dominique (pouvoir à M. DUCLOS Henri), Mme SEYSE Claude (pouvoir à Mme MEUNIER Michelle), M. MENARD Michel (pouvoir à Mme PADOVANI Fabienne), M. JOSSIC Jean-Louis (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), Mme PIAU Catherine (pouvoir à Mme LARGILLIERE Danielle), M. BAZIN Jean-Pierre (pouvoir à Mme FRESSON Marie-Claire), M. MOISON Christophe (pouvoir à M. MESNARD André-Hubert), M. BONTEMPS Gilles (pouvoir à M. RICA Michel), M. BOCHER Jean-Yves (pouvoir à M. AUMON Yves), M. GUERRIAU Joël (pouvoir à Mme MERAND Isabelle), M. GADEL Claude (pouvoir à Mme THEBAUDEAU Christine), M. BRETECHER Claude (pouvoir à Mme GESSANT Marie-Cécile)

Absents et excusés :

Mme BOCHER Rachel, M. HAROUSSEAU Jean-Luc, M. CHEREAU Patrice, M. GOBIN Claude

21 - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE NANTES ,
COMMUNES DE : BASSE GOULAIN, BOUGUENAIS, BRAINS, CARQUEFOU, LA CHAPELLE SUR
ERDRE, COUVERON, INDRE, MAUVES SUR LOIRE, NANTES, ORVAULT, LE PELLERIN, REZE,
SAINT AIGNAN DE GRAND LIEU, SAINT HERBLAIN, SAINT JEAN DE BOISEAU, SAINT LEGER LES
VIGNES, SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE, SAINTE LUCE SUR LOIRE, SAUTRON , LES SORINIERES,
THOUARE SUR LOIRE, VERTOU – PRESCRIPTION - MODALITES DE CONCERTATION.

EXPOSE

En application des dispositions de la Loi SRU, les documents d'urbanisme réglementaire à développer par la Communauté urbaine sont les suivants :

- un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), qui se substitue aux anciens Schémas Directeurs et dont le périmètre envisagé est celui de la métropole,
- un Schéma de secteur, qui traduira à l'échelle du territoire de la Communauté urbaine les orientations et stipulations du SCOT,
- des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), qui se substituent aux anciens POS et PAZ, et dont le périmètre d'application sera, au moins dans un premier temps, celui des communes.

Conformément aux dispositions de la Loi, l'élaboration de ces documents doit se faire en deux temps :

- d'abord formalisation d'un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) », document de projet stratégique à soumettre à concertation publique pendant son élaboration et à débat au sein de l'organe délibérant compétent,
- ensuite élaboration des documents d'orientation qui traduiront dans la règle les éléments du projet et seront soumis à enquête publique avant adoption.

Les phases d'élaboration des PADD du SCOT, du Schéma de secteur et des PLU révisés peuvent et ont tout intérêt à être menées parallèlement, dans la mesure où les échelles de projet sont complémentaires et interdépendantes.

L'élaboration du SCOT débutera sous l'égide d'un Syndicat Mixte spécifique dès que le périmètre aura été arrêté par le Préfet et que le Syndicat Mixte aura été constitué.

L'engagement d'une révision générale des PLU est notamment indispensable pour permettre de mener des révisions d'urgence nécessaires à la mise en œuvre de « projets ayant le caractère d'intérêt général » et recensés sur le territoire de nombreuses communes.

A partir des objectifs déjà définis dans les documents d'urbanisme communaux et en s'appuyant sur les résultats du dernier recensement INSEE et sur les stratégies d'agglomération déjà définies ou en cours d'études (Plan de Déplacements Urbains, Programme Local de l'Habitat, Charte d'orientation commerciale, Agenda XXI, Charte de développement et d'aménagement,), les projets urbains s'articuleront notamment autour des axes de réflexion suivants :

- le renouvellement urbain : revitalisation des centres villes et des centre-bourgs, maîtrise de l'urbanisation peu dense, limitation de l'urbanisation linéaire et mise en valeur de villages existants,
- la politique des déplacements dans le cadre des objectifs du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.),
- la pérennisation de l'activité dans les zones naturelles périurbaines,
- la protection et mise en valeur du patrimoine bâti et naturel (Loi paysage),
- le développement économique et l'accueil des activités,
- la prise en compte des risques naturels et industriels,
- les équipements publics,
- une politique d'habitat diversifiée permettant la mixité sociale,
- les grands projets urbains stratégiques.

Conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, ces réflexions seront menées sur le territoire de chaque commune dans le cadre d'une concertation ouverte, notamment, aux habitants et aux associations locales, qui sera développée à l'échelle communale selon les termes suivants :

- organisation de 3 réunions publiques sur la commune :
 - lancement de la procédure (motivation, état des lieux, diagnostic),
 - débat sur le projet de PADD,
 - restitution et traduction réglementaire.
- réalisation d'une exposition (orientation PADD et traduction réglementaire),
- à l'occasion de l'exposition et des réunions publiques, mise à disposition, en mairie et au pôle de proximité d'un « cahier » de suggestions,
- communiqués de presse/publication dans le bulletin municipal,
- présentation du projet de révision dans les structures de concertation mises en place par chaque commune (commission communale, comité consultatif de quartier).

Cette concertation type sur laquelle s'engage la Communauté urbaine doit être considérée comme un minimum et pourra bien entendu être complétée par toute concertation locale plus approfondie que souhaiterait développer chaque commune.

LE CONSEIL DELIBERE et après vote électronique
Par 88 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention

1. Prescrit la révision des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Basse Goulaine, Bouguenais, Brains, Carquefou, la Chapelle sur Erdre, Couëron, Indre, Mauves, Nantes, Orvault, le Pellerin, Rezé, Saint Aignan de Grand Lieu, Saint Herblain, Saint Jean de Boiseau, Saint Léger les Vignes, Sainte Luce sur Loire, Saint Sébastien sur Loire, Sautron, les Sorinières, Thouaré sur Loire, Vertou, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme,
2. Définit comme exposées précédemment, les modalités de la concertation pour les communes désignées au paragraphe ci-dessus dans le respect de la charte de fonctionnement,
3. Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Copie certifiée conforme à l'original

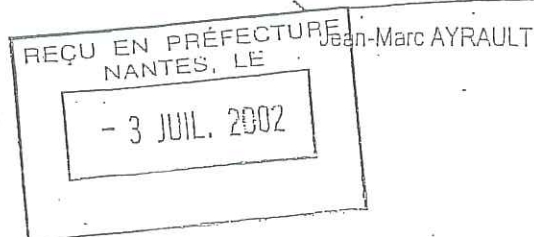
Nantes, le 13 JAN. 2003

Patricia Dufour



Nantes, le 21 juin 2002

Le Président de la communauté urbaine de Nantes,
Député-Maire de Nantes



Affichage le : 28 JUIN 2002

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

ORVAULT

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 27 MARS 2006

L'an deux mil six, le vingt sept mars 2006, le Conseil Municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. PARPAILLON, Maire.

Etaient présents : M. PARPAILLON, M. MORIN, M. LANIO, M. BRISSON, Mme CORBIERES, M. RAMIN, M. ARTHUR, Mme MAISONNEUVE, M. MASCART, Mme GAUTIER, M. CROCHET, Mme DESPOUYS, M. LEMASLE, Mme MOREL, Mme CHOTARD, Mme VAN KEMENADE, Mme PICAUD, Mme BERTHELOT, Mme HUCHET, Mme RELÉON, M. GARNIER, M. BARITEAU, Mme CAUZIC, M. TETEDOIE, M. PAULIC, M. LEBOSSÉ, M. OECHSNER DE CONINCK, Mme HUCTEAU, Mme GAILLOCHET, Mme COURANT, M. BON, Mme AUSIMOUR.

Absents ayant donné pouvoir :

M. TENDRON,	donne procuration à	Mme BERTHELOT
M. PEZOT	donne procuration à	Mme MAISONNEUVE
Mme LE ROUX	donne procuration à	Mme DESPOUYS

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme DESPOUYS ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

07 - Présentation du projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville (débat)

Madame CORBIERES rapporte :

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Nantes a été lancée le 21 juin 2002 par le conseil communautaire de Nantes Métropole.

Le nouveau cadre réglementaire, issu de la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000, substitue le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS), et ajoute aux éléments constituant ce document d'urbanisme (rapport de présentation, règlement, zonage et annexes) un élément central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD constitue le projet politique de développement de la commune, fondement du PLU et son cadre de référence. Il fixe les objectifs du développement de la ville pour les 10 années à venir en matière d'urbanisme mais aussi en matière d'habitat, d'environnement, d'économie, de déplacements. Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable :

- équilibre entre renouvellement urbain, urbanisation nouvelle et préservation des espaces naturels ;
- diversité des fonctions urbaines et mixité sociale ;
- protection de l'environnement par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques.

Il prend en compte à la fois les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en cours d'élaboration et les documents de planification existants à l'échelle de l'agglomération : Plan de Déplacements Urbains (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH), Charte d'Orientation Commerciale.

La révision générale des PLU de l'ensemble des communes de Nantes Métropole permet d'assurer la cohérence et l'articulation entre les projets locaux et les stratégies de l'agglomération.

Après une première phase consacrée au diagnostic de la commune, le PADD a été élaboré par la commune et Nantes Métropole.

Il s'articule autour de 3 axes fondateurs :

- promouvoir une urbanisation diversifiée pour favoriser le développement durable du territoire orvaltais ;
- valoriser le patrimoine naturel et le bâti remarquable pour conforter la qualité de vie ;
- ouvrir la ville sur l'agglomération.

Quatre thématiques viennent préciser ces axes fondateurs :

- valoriser le patrimoine naturel et le bâti remarquable pour conforter la qualité de vie ;
- affirmer le dynamisme orvaltais par un développement fédérateur ;
- favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture ;
- développer une ville active et pérenniser l'agriculture.

Chacune des étapes de l'élaboration du PLU fait l'objet d'une concertation avec les habitants : ainsi, le diagnostic a fait l'objet d'une exposition et d'une réunion publique en octobre 2004. Le projet de PADD a été présenté à l'ensemble de la population lors d'une exposition qui s'est tenue du 6 au 17 mars 2006 et d'une réunion publique le 15 mars 2006.

Aujourd'hui, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le PADD doit être soumis au débat du Conseil Municipal puis du Conseil Communautaire.

Il est pris acte de la tenue des débats relatifs aux orientations générales du PADD conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

Rendu exécutoire


Par dépôt en Préfecture le : 31 MAR. 2006

Et par publication le :

Extrait certifié conforme
Orvault le

31 MAR. 2006

Le Maire,


Pour le Maire,
Adjoint Délégué,
Michel MORIN
Michel MORIN


Pour le Maire,
Adjoint Délégué,
Michel MORIN

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 21 AVRIL 2006**

Le président de Nantes Métropole
certifie le caractère exécutoire du présent acte
qui a été réceptionné par
le Préfet de Loire-Atlantique le - 2 MAI 2006
et fait l'objet d'une notification
aux intéressés le

Délibération n° 2006 - 55

**11 COMMUNES D'ORVAULT ET DE VERTOU - REVISION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME - DEBAT
SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DES PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

Date de la convocation : 14 avril 2006
Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : M. Jean-Marc AYRAULT, Député-Maire de Nantes
Secrétaire de séance : M. Gils Blin, Conseiller Municipal de Basse-Goulaine

Présents : 100

M. AYRAULT Jean-Marc, M. DURAND Camille, M. AILLET Pierre, Mme ANSQUER Eliane, M. AUGIER André, M. AUMON Yves, Mme BARRE Céline, M. BERTHELOT Bernard, M. BERTHIER Jacques, M. BLIN Gils, M. BOCHER Jean-Yves, Mme BOCHER Rachel, M. BOLZER Bernard, M. BONTEMPS Gilles, Mme BOUCHOUX Hélène, M. BRETECHER Claude, Mme BURGAUD Marie-France, M. CESTOR Octave, M. CHAUVIN Yves, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, M. CHOTARD Yvon, Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. CONAN René, M. COQUET Bernard, M. COUTURIER Christian, M. CRENN Jean-Yves, M. CROCHET Jean, M. DANTEC Ronan, M. DAVIAS Christian, M. DAVID Jean-Paul, M. DE RUGY François, M. DEJOIE Laurent, M. DESCHANEL Olivier, Mme DESPOUYS Arlette, M. DIAT Robert, M. DOITTEAU Bruno, M. FOUGERAT Jean-Pierre, Mme FRANGEUL Michèle, Mme FRESSON Marie-Claire, M. FROUIN Daniel, M. GALLIOT Gilbert, M. GARCON Pierre, M. GAUTIER Charles, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GUIBERT Louissette, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GUILLET Claude, M. GUINE Alain, M. HAGIMONT Jean-Marc, Mme HAKEM Abbassia, Mme HUCTEAU Nelly, M. JOSSIC Jean-Louis, Mme JOZAN Sophie, M. LANNUZEL Raymond, Mme LARGILLIERE Danielle, M. LEBRETON Hervé, M. LEGENDRE Jean-Pierre, M. LEMASLE Jean-Pierre, Mme LOREAU Marie-Anne, M. MAGNEN Jean-Philippe, M. MAHE Albert, M. MAQUAIRE Alcide, M. MARTI André, Mme MARTIN Annick, M. MASSON Pierre, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, M. MENARD Guy, Mme MERAND Isabelle, Mme MEUNIER Michelle, M. MORISSON Daniel, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, M. PELLEN Patrick, M. PELLOQUET Christian, Mme PIAU Catherine, Mme PLANTIVE Liliane, M. POIBEAU Pierre, M. POIGNANT Serge, M. POTIRON Gérard, M. POUSSEUR Jean-Marie, Mme PRIOU Françoise, Mme RABILLE Marie-Christine, M. RAIMBOURG Dominique, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, M. RICA Michel, M. RIMBERT Patrick, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme ROBOT Véronique, M. SAIDOU Nordine, Mme SCILBO Pascale, Mme SEYSE Claude, M. TALBOT Claude, Mme THEBAUDEAU Christine, Mme TOUCHEFEU Catherine, Mme VERCHERE Françoise, M. VINCE Yann, M. VRAIN Bertrand

Absents et représentés : 11

M. BAZIN Jean-Pierre (pouvoir à M. DIAT Robert), M. BRASSELET Pierre (pouvoir à M. CONAN René), M. DUCLOS Henri (pouvoir à Mme FRANGEUL Michèle), M. GUERRIAU Joël (pouvoir à M. AUMON Yves), M. GUIN Yannick (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), Mme HENRY Ariane (pouvoir à M. RICA Michel), M. MENARD Michel (pouvoir à M. POUSSEUR Jean-Marie), M. MESNARD André-Hubert (pouvoir à M. AUGIER André), Mme ROUSSEAU Laurence (pouvoir à Mme ROBOT Véronique), M. SEILLIER Philippe (pouvoir à Mme THEBAUDEAU Christine), M. SIMON François (pouvoir à M. MASSON Pierre)

Absents : 02

M. CONSTANT Claude, M. GUILBAUD Jean-Pierre

**11 - COMMUNES D'ORVAULT ET DE VERTOU – REVISION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME - DEBAT
SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DES PROJETS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

EXPOSE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue, aux termes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, qui a substitué le Plan Local d'Urbanisme à l'ancien Plan d'Occupation des Sols, un élément central du nouveau document d'urbanisme.

Il formalise en effet le projet politique de développement à l'échelle de la commune, fixe les objectifs du développement de la ville pour les 10 années à venir en matière d'urbanisme mais aussi en matière d'habitat, d'environnement, d'économie, de déplacements... Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable :

- équilibre entre renouvellement urbain, urbanisation nouvelle et préservation des espaces naturels
- diversité des fonctions urbaines et mixité sociale
- protection de l'environnement par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques

Le PADD doit aussi être compatible avec les documents élaborés à des échelles territoriales plus larges, estuaire, métropole, agglomération : future directive territoriale d'aménagement (DTA) et schéma de cohérence territoriale (SCOT), plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), charte d'orientation commerciale ...

Au travers des PLU qui seront issus de la révision en cours, prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 21 juin 2002, la Communauté urbaine de Nantes organise le développement de son territoire en association étroite avec chacune de ses communes-membres. Dans ce montage, le PADD joue un rôle essentiel d'articulation entre les projets locaux et les stratégies d'agglomération développées dans le document consacré aux orientations communautaires pour les PLU communaux, débattu par notre Conseil, en séance du 14 octobre 2005 et dont les grands principes se déclinent de la manière suivante.

Une métropole solidaire qui :

- mène une politique de logement volontariste, concrétisée par :
 - un engagement sur la construction de 3.900 logements neufs par an, et une diversification répondant aux attentes de parcours résidentiel de la population,
 - un souci de densification (à l'intérieur du périphérique, dans les centres et le long des axes structurants de transports collectifs), avec le développement d'opérations pilotes dans les communes, promouvant des architectures et des techniques innovantes,
 - un accès au logement facilité, notamment par une offre importante de logements locatifs sociaux (900 logements locatifs sociaux neufs par an), et par une réponse aux besoins spécifiques (jeunes et étudiants, personnes âgées, personnes handicapées, ...)
 - une politique foncière active et volontaire.

- met en œuvre des projets de renouvellement urbain :
 - en intervenant sur les secteurs connaissant des mutations urbaines importantes,
 - en participant à des projets de restructuration urbaine au sein des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,
 - en favorisant le renforcement des centre-bourgs et des pôles de quartier,
- soutient l'emploi et l'insertion par l'économie,
- appuie la structuration des activités de santé.

Une métropole dynamique qui :

- conforte le tissu existant et facilite l'installation de nouvelles activités sur le territoire (secteurs tertiaire, industriel et commercial)
- développe des projets innovants (secteurs des biotechnologies, des technologies de l'information et de la communication) et favorise le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche,
- prend en compte et accueille les activités industrielles en lien avec le fonctionnement de l'agglomération,
- développe les équipements utiles au rayonnement de l'agglomération,
- stimule l'offre commerciale dans les centres-villes,
- soutient les entreprises agricoles périurbaines,
- encourage la création d'emplois et d'activités.

Une métropole mobile qui :

- renforce le réseau des transports publics urbains,
- développe l'étoile ferroviaire et les pôles multimodaux,
- privilégie une maîtrise de la circulation automobile,
- développe l'usage du vélo et les continuités cyclables,
- organise les conditions de stationnement,
- rationalise le transport des marchandises en ville.

Une métropole qui prépare le cadre de vie pour les générations futures en :

- promouvant les économies d'énergie, les énergies renouvelables et les éco-quartiers,
- protégeant les espaces naturels et la biodiversité,
- restaurant et valorisant le réseau des cours d'eau,
- préservant et améliorant la qualité de l'eau,
- prévenant les risques naturels et urbains,
- valorisant la diversité des patrimoines et des paysages,
- maîtrisant l'évolution des espaces naturels et agricoles périurbains en mutation.

A l'échelle de chacune des communes, c'est l'analyse des enjeux issus du diagnostic, à la fois global et synthétique, qui conduit à définir les orientations du PADD.

Notre Conseil a d'ores et déjà été amené, lors de séances précédentes, à tenir débat sur ces orientations, pour 20 des communes membres de Nantes Métropole, dans le respect des dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

L'état d'avancement des études en cours permet de vous présenter aujourd'hui ces orientations pour les communes d'Orvault et de Vertou. Pour ces deux communes, les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un premier débat au sein de leurs Conseils municipaux.

Il nous restera enfin à tenir débat, lors d'un prochain Conseil, sur les orientations des PADD de Couëron et de Bouguenais.

LE CONSEIL DELIBERE et,

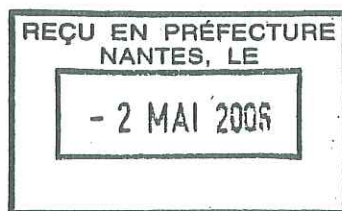
1. Prend acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales des projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des communes d'Orvault et de Vertou, telles que figurant dans les documents ci-annexés;
2. Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 21 avril 2006

Le Président de Nantes Métropole,
Député-Maire de Nantes



Jean-Marc AYRAULT



Affichage le : 28 AVR. 2006

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 22 DÉCEMBRE 2006

Délibération n° 2006-262

**23 - ORVAULT - REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION-
ARRET DU PROJET DE PLU**

Date de la convocation : 15 décembre 2006
Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : M. Jean-Marc AYRAULT, Député-Maire de Nantes
Secrétaire de séance : Mme Annick MARTIN, Conseillère municipale de Nantes

Présents : 91

M. AYRAULT Jean-Marc, M. DURAND Camille, M. AILLET Pierre, M. AUGIER André, M. AUMON Yves, Mme BARRE Céline, M. BAZIN Jean-Pierre, M. BERTHELOT Bernard, M. BLIN Gils, M. BOLZER Bernard, Mme BOUCHOUX Hélène, M. BRETECHER Claude, M. BONTEMPS Gilles, Mme BURGAUD Marie-France, M. CESTOR Octave, M. CHAUVIN Yves, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, M. CONAN René, M. CONSTANT Claude, M. COQUET Bernard, M. COUTURIER Christian, M. CRENN Jean-Yves, M. CROCHET Jean, M. DANTEC Ronan, M. DAVIAS Christian, M. DEJOIE Laurent, M. DE RUGY François, M. DESCHANEL Olivier, Mme DESPOUYIS Arlette, M. DOITTEAU Bruno, M. DUCLOS Henri, M. FOUGERAT Jean-Pierre, Mme FRANGEUL Michèle, M. FROUIN Daniel, M. GALLIOT Gilbert, M. GARCON Pierre, M. GAUTIER Charles, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GUERRIAU Joël, M. GUILBAUD Jean-Pierre, M. GUILLET Claude, M. GUIN Yannick, M. GUINE Alain, M. HAGIMONT Jean-Marc, Mme HAKEM Abbassia, Mme HUCTEAU Nelly, M. JOSSIC Jean-Louis, Mme JOZAN Sophie, Mme LABBE Eliane, M. LANNUZEL Raymond, M. LEBRETON Hervé, M. LE DRENN Jean-Luc, M. LEGENDRE Jean-Pierre, M. LEMASLE Jean-Pierre, Mme LOREAU Marie-Anne, M. MAGNEN Jean-Philippe, M. MAHE Albert, M. MARTI André, Mme MARTIN Annick, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, M. MENARD Guy, M. MENARD Michel, Mme MERAND Isabelle, M. MESNARD André-Hubert, Mme MEUNIER Michelle, M. MORISSON Daniel, Mme NEDELEC Marie-Hélène, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PIAU Catherine, Mme PLANTIVE Liliane, M. POIBEAU Pierre, M. POIGNANT Serge, M. POTIRON Gérard, M. POUSSEUR Jean-Marie, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, M. RICA Michel, M. RIMBERT Patrick, M. RIOUX Philippe, Mme ROBET Véronique, M. ROBERT Alain, M. SAIDOU Nordine, M. SEILLIER Philippe, M. SIMON François, M. TALBOT Claude, Mme THEBAUDEAU Christine, Mme TOUCHEFEU Catherine, M. VRAIN Bertrand

Absents et représentés : 18

M. BERTHIER Jacques (pouvoir à M. GAUTIER Charles), M. CHOTARD Yvon (pouvoir à M. CESTOR Octave), Mme CLERGEAU Marie-Françoise (pouvoir à Mme FRANGEUL Michèle), M. DAVID Jean-Paul (pouvoir à M. MARTI André), M. DIAT Robert (pouvoir à M. BAZIN Jean-Pierre), Mme FRESSON Marie-Claire (pouvoir à Mme BARRE Céline), Mme GUIBERT Louise (pouvoir à M. DANTEC Ronan), Mme HENRY Ariane (pouvoir à Mme MARTIN Annick), M. PELLEN Patrick (pouvoir à M. VRAIN Bertrand), M. PELLOQUET Christian (pouvoir à M. FROUIN Daniel), Mme PRIOU Françoise (pouvoir à Mme LOREAU Marie-Anne), Mme RABILLE Marie-Christine (pouvoir à M. COUTURIER Christian), M. RAIMBOURG Dominique (pouvoir à M. RIMBERT Patrick), Mme ROUSSEAU Laurence (pouvoir à M. AUGIER André), Mme SEYSE Claude (pouvoir à Mme TOUCHEFEU Catherine), Mme SCILBO Pascale (pouvoir à M. POUSSEUR Jean-Marie), Mme VERCHERE Françoise (pouvoir à M. COQUET Bernard), M. VINCE Yann (pouvoir à M. LANNUZEL Raymond)

Absents : 04

M. BOCHER Jean-Yves, Mme BOCHER Rachel, M. BRASSELET Pierre, Mme LARGILLIERE Danielle

URBANISME

**23 – ORVAULT – REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION –
ARRET DU PROJET DE PLU**

EXPOSE

La révision des Plans Locaux d'Urbanisme de l'ensemble des communes membres de Nantes Métropole, dont celui d'Orvault, a été prescrite le 21 juin 2002 par le Conseil Communautaire. Cette révision générale des PLU permet d'assurer la cohérence et l'articulation entre les projets locaux et la stratégie de l'agglomération ainsi qu'une harmonisation des documents.

Le nouveau cadre législatif, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), substitue le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) en y ajoutant un élément central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le projet de PLU prend en compte les grandes orientations du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) désormais arrêté, et les documents de planification existant à l'échelle de l'agglomération : le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH), ...

La délibération précitée du 21 juin 2002 définissait également, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation préalable, ouverte notamment aux habitants et aux associations locales, comme suit :

- Organisation de trois réunions publiques :
 - au lancement de la procédure (motivation, état des lieux, procédure) ;
 - lors du débat sur le projet de PADD ;
 - lors de la restitution de la traduction réglementaire.
- Réalisation d'une exposition (orientations du PADD et traduction réglementaire) ;
- A l'occasion de l'exposition et des réunions publiques, mise à disposition, en mairie et au pôle de proximité d'un "cahier de suggestions" ;
- Communiqués de presse, publication dans le bulletin municipal.

Il était également précisé que cette concertation type était considérée comme un minimum et pouvait être complétée par toute concertation locale plus approfondie que souhaiterait développer la Commune.

Depuis lors, la procédure de révision s'est poursuivie, donnant lieu, depuis la phase relative au diagnostic territorial et jusqu'à l'élaboration des documents réglementaires, à une concertation permanente qui s'est déroulée de la manière rapportée ci-après.

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE

Au terme du diagnostic

Une réunion publique s'est tenue le 12 octobre 2004, accompagnée d'une exposition publique itinérante présentée : du 4 au 15 octobre 2004 au Centre Technique Municipal (CTM), le 12 octobre 2004 à la salle de la Frébaudière et du 8 au 9 octobre 2004 à la salle A. Béjard. Trois cahiers de suggestions ont été mis à la disposition du public : un dans chaque lieu d'exposition et un dans les locaux du pôle

communautaire Erdre et Cens. Durant cette exposition, des permanences d'élus de la commune ont été tenues le 1^{er} et le 2 octobre de 10h00 à 18h00 à la salle Pacaille et au centre culturel de Plaisance. La publicité de cette réunion a été assurée sous la forme d'affiches (50 exemplaires) apposées sur le territoire communal, de tracts d'invitation distribués dans les boîtes aux lettres, d'insertions dans les journaux Ouest-France (du 27 septembre 2004) et Presse-Océan (du 25 septembre 2004) et d'une information dans le bulletin municipal. Enfin, une plaquette d'information a été diffusée lors de l'exposition et de la réunion publique citées précédemment.

Pendant l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les modalités et dispositifs de concertation utilisés pour rendre compte des éléments de diagnostic et entendre à ce sujet le public et les associations ont été repris, s'agissant du PADD. C'est ainsi qu'une exposition, organisée du 6 au 17 mars 2006, a été accompagnée d'une réunion publique le 15 mars 2006. Durant cette exposition, des permanences d'élus de la Commune ont été tenues les 10 et 17 mars de 13h30 à 17h30 au Centre Technique Municipal. Deux cahiers de suggestions ont été ouverts et tenus à disposition du public, l'un au Centre Technique Municipal, le second au pôle Erdre et Cens. La publicité a été réalisée par l'apposition d'affiches dans la commune, la diffusion de tracts d'invitation dans les boîtes aux lettres, l'insertion d'avis et la diffusion d'un communiqué invitant à la réunion publique dans la presse locale (Ouest-France et Presse-Océan) publié le 27 février 2006. Une plaquette informative a par ailleurs été diffusée à l'occasion de l'exposition et de la réunion publique et un bilan de cette phase a été présenté aux habitants dans le bulletin municipal n° 73. Enfin une information est restée en ligne sur le site Internet de la Commune du 6 au 17 mars 2006.

Pendant l'élaboration du zonage et du règlement

Ce document a été présenté lors d'une réunion publique qui s'est déroulée le 15 novembre 2006, alors qu'une exposition s'est tenue du 30 octobre au 17 novembre 2006 au Centre Technique Municipal. Durant cette exposition, des permanences d'élus de la Commune ont été tenues les 3, 10 et 17 novembre de 14h à 16h00. Deux cahiers de suggestions ont été mis à disposition du public, l'un au Centre Technique Municipal, l'autre au pôle communautaire Erdre et Cens. Ce dispositif de concertation a été porté à la connaissance du public par la pose d'affiches sur le territoire communal, la distribution de tracts dans les boîtes aux lettres, la diffusion d'une annonce et de communiqués dans la presse locale, à savoir les journaux Ouest-France et Presse-Océan publiés le 24 octobre 2006. Une plaquette d'information a par ailleurs été remise lors de l'exposition et de la réunion publique. Une information est également restée en ligne sur le site Internet de la Commune du 25 octobre au 17 novembre 2006.

Des réunions techniques ont été organisées avec les représentants institutionnels et les chambres consulaires sur le PADD et sa traduction réglementaire, le 12 septembre 2005, le 12 avril 2006 et le 30 novembre 2006.

Par ailleurs, une information a été tenue à disposition du public sur le site Internet de Nantes Métropole, complétée et mise à jour au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, à savoir :

- une information générale sur le PLU et les étapes de son élaboration ;
- des invitations aux différentes concertations ;
- les panneaux d'exposition.

LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Les questions, observations et requêtes formulées au cours des débats lors des réunions publiques, et sur les cahiers de suggestions ont permis de mettre en relief les préoccupations des administrés, tenant essentiellement à l'évolution de leur cadre de vie, avec un intérêt spécialement marqué pour les thématiques de l'urbanisation future et des déplacements.

Déplacements

C'est ce thème qui a suscité le plus de réactions de la part des habitants. En effet, ceux-ci s'inquiètent de la circulation aux heures de pointe dans le bourg. Des remarques variées ont porté sur le projet de voie d'évitement du bourg : trop proche des habitations pour certains, projet trop évasif pour d'autres. Certains habitants ont fait des contre-propositions pour la création d'une voie nord/sud à partir de la RD 42 pour rejoindre la RN 165 qui répondraient mieux, selon eux, aux problèmes de circulation que connaît la commune.

De nombreuses remarques ont porté sur la nécessité de développer les liaisons cyclables et piétonnes entre les quartiers le long du Cens notamment ou pour permettre sa traversée. C'est ainsi qu'une liaison sécurisée est réclamée pour rejoindre le quartier du Petit Chantilly depuis le quartier de la Praudière. Les rives du Cens sont également proposées pour sécuriser la traversée des piétons et cyclistes du Pont du Cens, entre Orvault et Nantes.

Plus globalement les habitants ont exprimé une attente en terme de développement des liaisons douces sur le territoire communal. Par ailleurs, la question du développement de la desserte en transports en commun a été soulevée pour améliorer les liaisons entre les communes périphériques et pour une amélioration de la desserte des zones d'activités.

Habitat

Certains habitants ont manifesté leur souhait de voir diversifier l'habitat pour permettre aux jeunes et aux personnes âgées de rester dans la commune malgré l'augmentation des coûts du foncier. D'autres ont montré leur inquiétude quant à un développement trop important des constructions et à son impact sur l'identité communale.

Agriculture et développement économique

Les agriculteurs ont été très présents lors des différentes phases de concertation. Ils sont inquiets des projets d'aménagement sur la commune. Une concertation spécifique a été menée avec eux directement par la commune. La volonté affichée dans le PLU de développer une agriculture durable a remporté l'adhésion de certains et suscité le doute chez d'autres. Certains agriculteurs remettent ainsi en cause le zonage NX qui grève, selon eux, la viabilité de leurs exploitations à court ou moyen terme. Le projet urbain a été revu en conséquence.

Des habitants ont demandé que les zones d'activités soient liées aux secteurs universitaires et de la recherche de façon à offrir formation et emplois au sein même de la commune.

Le PLU confirme la vocation des zones d'activités existant sur la commune, qu'elles soient bien remplies ou en début de commercialisation, comme les ZAC de la Jalière, du Bois Cesbron et du Mail. Compte tenu du schéma d'aménagement des zones d'activités à l'échelle de l'agglomération, le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'activités à Orvault.

*
* *

En marge de ces thématiques de portée générale, des questions ont été posées, touchant des intérêts particuliers ou des sujets hors du champ de la présente concertation. Ces interrogations ont été enregistrées par les services de Nantes Métropole et donneront lieu à des réponses individualisées, sur la base du projet arrêté.

En conclusion, le PLU élaboré a pris en compte une grande partie des souhaits et préoccupations exprimés. Il vise notamment à mettre en œuvre :

- une urbanisation diversifiée pour favoriser le développement durable du territoire orvaltais ;
- une valorisation du patrimoine naturel de la vallée du Cens ;
- une diversification des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

La programmation de l'urbanisation s'est faite en articulant les objectifs du Programme Local de l'Habitat (production minimale de 140 logements neufs par an) avec le contexte communal

(disponibilités foncières, capacités de renouvellement urbain, niveau d'équipements, zonage d'assainissement...). Les choix d'urbanisation se sont faits dans la continuité du POS de 1988, en intégrant les nouveaux objectifs de densification et de mixité de l'habitat, pour limiter la consommation d'espace. Ce souci a également guidé la délimitation des zones de hameaux, pour éviter le mitage de l'espace rural.

Un travail fin a été mené sur le territoire agricole et naturel de la commune pour identifier et protéger les boisements, haies et arbres remarquables, ainsi que les éléments bâtis et le petit patrimoine typiques de l'identité communale.

Ce bilan clôture la phase de concertation préalable. Les habitants pourront une nouvelle fois s'exprimer sur le projet de révision et faire valoir leurs observations éventuelles, à l'occasion de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme qui se déroulera à l'issue de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées prévue à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'analyse des enjeux issus du diagnostic, à la fois global et synthétique a conduit à définir les orientations du PADD, inscrites dans les axes fondateurs ci-après :

- promouvoir une urbanisation diversifiée pour favoriser le développement durable du territoire orvaltais ;
- valoriser le patrimoine naturel et le bâti remarquable pour conforter la qualité de vie ;
- ouvrir la ville sur l'agglomération.

Les orientations générales du PADD ont donné lieu à débat en Conseil municipal le 27 mars 2006, puis en Conseil communautaire le 21 avril 2006, conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme qui vous est soumis aujourd'hui intègre donc ces orientations et objectifs, et les traduit réglementairement.

Quelques éléments particuliers et caractéristiques de ce nouveau document d'urbanisme peuvent être cités.

Dans les secteurs urbains, de nouvelles règles sont proposées pour mettre en oeuvre le renouvellement urbain et la diversité de l'habitat. Les surfaces minimales et les COS sont supprimés et le principe de deux bandes de constructibilité (principale et secondaire) avec des règles différenciées est généralisé. Il permet de favoriser les constructions en façade de rue et les autorise en cœur d'îlot mais de manière plus limitée, de façon à réduire les vues sur le voisinage.

Une nouvelle zone UBa a été créée avec un règlement qui permet le renouvellement urbain le long des voies structurantes dans les quartiers, soient les avenues F. Vincent, A. Goupil, la Ferrière et la route de Rennes dans la perspective de diversifier l'habitat à proximité de pôles de centralité comme le Petit Chantilly.

Les zones d'habitat pavillonnaire situées au nord du périphérique, et qui ont été urbanisées par le biais de ZAC désormais en voie de suppression, sont intégrées au PLU dans une zone spécifique (UBc) qui pérennise le tissu urbain ainsi constitué.

Les zones d'urbanisation futures prévues dans le POS précédent et qui n'ont pas encore été construites, ont été confirmées. Elles répondent à une volonté de développer l'urbanisation au sein ou à proximité des quartiers existants. Il s'agit du secteur de la Haute Vallée, de la ZAC du Vallon des Garettes et du secteur de la Forêt, celui-ci nécessitant toutefois une nouvelle modification ou révision du PLU pour devenir constructible.

Pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, de nouvelles zones sont ouvertes à l'urbanisation. L'ensemble des zones d'urbanisation future fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Chaque secteur a donc été étudié au mieux pour répondre aux objectifs de la loi SRU. Il s'agit des secteurs de la Bigeottière, du Haut-Cormier, de la Garenne, de la Ribouse.

Une seule nouvelle zone 2AU est créée dans le secteur du Loret, en lien avec la future voie de desserte entre le bourg à l'est et le Vallon des Garettes.

L'objectif de mixité sociale se traduit doublement par la construction d'au moins 20% de logements locatifs sociaux dans les secteurs dotés d'orientations d'aménagement ainsi que par la création dans les tissus existants de trois servitudes de mixité sociale imposant 35% de logements locatifs sociaux aux futures opérations.

Les différentes vocations présentes au sein du territoire naturel et rural d'Orvault sont confirmées et affinées : les zones naturelles du Cens et de la Rousselière sont classées pour partie en zone NNs, et donc très protégées. La zone agricole durable A correspond aux secteurs exploités et deux zones NX ont été déterminées à proximité du chemin de la Montéguière et de la Route de Rennes car leur viabilité à moyen terme pose question.

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme se caractérise également par la mise en œuvre d'outils nouveaux, tels que les servitudes de mixité sociale susmentionnées et l'application de la loi Paysage permettant de protéger les éléments bâtis, naturels et paysagers constituant le patrimoine de la commune : les secteurs des châteaux de la Cholière et de la Morlière, ainsi que leurs dépendances, bénéficient d'un zonage spécifique (UBp). Les demeures, châteaux, parcs et leurs murs d'enceinte sont désormais protégés de même que certains puits, calvaires, mais aussi arbres et haies remarquables.

Globalement, les grands équilibres du territoire sont maintenus : les espaces urbanisés évoluent peu du POS au PLU, leur proportion à l'échelle du territoire passant de 29 à 32%, les espaces naturels et ruraux représentent toujours plus de 40% du territoire communal. Les principales évolutions concernent les zones d'urbanisation future en baisse (de 7 à 4,3 %) et les espaces naturels qui augmentent d'environ 29 ha du fait notamment de la transformation de zones NC en NN pour leur intérêt paysager et en NX, là où l'usage agricole n'est pas garanti à long terme.

Le dossier qui vous est soumis est constitué des documents suivants :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Les orientations d'aménagement,
- Le règlement,
- Les pièces graphiques,
- Les annexes.

Il est consultable à la direction de l'urbanisme et au pôle communautaire Erdre et Cens.

Après l'arrêt du projet par la présente délibération, Nantes Métropole demandera à la commune son avis formel sur le projet arrêté, en application des dispositions de l'article L. 123-18 du code de l'urbanisme.

De même, ledit projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et Etablissements de Coopération Intercommunale qui en ont fait la demande ainsi qu'au Syndicat Mixte du SCOT de la Métropole Nantes – Saint Nazaire, conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

Ces avis devront être donnés dans un délai de trois mois, faute de quoi ils seront réputés favorables.

Comme le prévoit l'article L. 123-10 du code précité, le projet de PLU sera ensuite soumis à enquête publique. A l'issue de cette enquête, le dossier, éventuellement modifié, sera présenté au Conseil communautaire pour approbation, puis tenu à la disposition du public.

Ainsi, les grandes étapes à venir pour le PLU de la commune d'Orvault sont les suivantes :

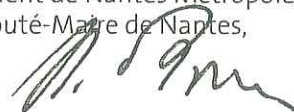
- Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois)
- Enquête publique (autour de mai 2007)
- Approbation du PLU par le Conseil Communautaire (autour d'octobre 2007).

LE CONSEIL DELIBERE et, à l'unanimité

1. Tire le bilan de la concertation publique préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orvault ;
2. Arrête le projet de PLU, exposé dans la présente délibération ;
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 22 décembre 2006

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



Jean-Marc AYRAULT



Affichage le : 29 DEC. 2006

**CONSEIL DE NANTES METROPOLE – COMMUNAUTE URBAINE
REUNION DU 26 OCTOBRE 2007**

DIRECTION PILOTE : URBANISME

X – ORVAULT – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION – DROIT DE PREEMPTION URBAIN : DELIMITATION DES ZONES

EXPOSE

Le Conseil communautaire, en séance du 21 juin 2002, prenait une délibération fixant les objectifs de la révision générale du PLU d'Orvault, eu égard aux stratégies d'agglomération alors définies ou en cours d'étude (Plan de Déplacements Urbains, Programme Local de l'Habitat, Charte d'orientation commerciale, Agenda 21.....).

Cette même délibération fixait, en application des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation, ouverte notamment aux habitants et aux associations locales. Cette dernière s'est déroulée de manière permanente autour de trois étapes majeures : la présentation du diagnostic du territoire, l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et la présentation de sa traduction réglementaire.

Par délibération du 22 décembre 2006, le Conseil communautaire tirait le bilan de la concertation et arrêta le projet de PLU pour le soumettre à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique.

Le projet de PLU arrêté traduisait réglementairement les trois axes fondateurs du PADD ci-après :

- Promouvoir une urbanisation diversifiée pour favoriser le développement durable du territoire orvaltais,
- Valoriser le patrimoine naturel pour conforter la qualité de vie,
- Ouvrir la ville sur l'agglomération.

Il visait notamment à redéfinir les zones urbaines et les règles y afférentes pour y favoriser le développement urbain et la diversité de l'habitat, programmer une urbanisation future respectant le dynamisme de l'agriculture orvaltaise et permettant le développement économique, protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel de la commune.

A) Le déroulement de l'enquête publique et le rapport du commissaire-enquêteur

Le dossier a été soumis à enquête publique du 15 mai 2007 au jeudi 21 juin 2007 inclus. Cette enquête a donné lieu à une permanence du commissaire-enquêteur au pôle de proximité Erdre et Cens de Nantes Métropole et à quatre permanences au Centre technique municipal d'Orvault. Le nombre total d'observations écrites, soit dans les registres disponibles dans les deux lieux de l'enquête, soit dans les courriers adressés au commissaire-enquêteur, est de 85, sans comptabiliser les doubles demandes. De nombreux visiteurs sont également venus simplement s'informer. L'analyse de l'ensemble des observations fait ressortir les principaux thèmes suivants :

- Des demandes de modification réglementaire en zone urbaine, en particulier pour préserver le caractère pavillonnaire de la zone UBb,
- Des demandes de modification de zones naturelles ou agricoles en zones constructibles,
- Des demandes de constructibilité de parcelles situées en zone d'urbanisation future,

- Des demandes de suppression ou de modification d'emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie,
- Des demandes de maintien, de suppression ou de diminution d'espaces boisés classés,
- Des demandes de classement d'éléments bâtis ou paysagers au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme.

Quelques observations de portée générale et quelques remarques ou demandes diverses, hors champ de l'enquête, ont également été portées aux registres d'enquête. Elles n'emportent pas de modifications sur le Plan Local d'Urbanisme.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme assorti des recommandations suivantes :

- il apparaît que le contournement du bourg (emplacement réservé n° 1) tel qu'il est inscrit dans les pièces graphiques n'est pas optimal tant du côté est que du côté ouest de son tracé (cf infra avis du Département) ;
- l'emplacement réservé n° 3 va à l'encontre de la politique de déplacements en favorisant à la fois la vitesse et l'augmentation du flux des voitures (cf infra manoir de Bel Ebat).

Après examen des diverses observations, tant des particuliers que des personnes morales (entreprises, aménageurs, associations...), des conclusions du commissaire enquêteur, et après avoir travaillé de concert avec la commune d'Orvault, il est proposé de procéder à la rectification du PLU arrêté selon les modalités suivantes :

1/ Secteur de la Garenne

Lors de l'enquête publique plusieurs riverains et associations de quartier se sont inquiétés des conditions de l'urbanisation en termes de desserte et de densité du secteur d'habitat futur de la Garenne. Etant donnée la nécessité d'organiser au mieux l'urbanisation de ce secteur en examinant au plus près toutes ses composantes, la zone 1AUba de la Garenne est transformée en zone 2AU. Une étude urbaine sera engagée dans ce secteur et son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une enquête publique.

Par conséquent, sont supprimés l'emplacement réservé n° 24 et l'espace boisé classé dont la qualité et l'intérêt paysager ne sont pas avérés (l'emplacement réservé n°44 est renuméroté 24). L'étude urbaine qui sera engagée sur ce secteur prendra bien évidemment en compte les meilleures conditions de desserte à assurer ainsi que les aspects environnementaux et paysagers à respecter. Elle déterminera, le moment venu, les outils réglementaires les plus appropriés à mettre en œuvre. L'orientation d'aménagement concernée est supprimée dans l'attente de cette étude, le résidu de zone 1AU, au sud de la rue de la Garenne, pouvant être aménagé sans orientations ou règles supplémentaires.

Le PADD est modifié de façon à le mettre en cohérence avec le nouveau zonage. Bien entendu, les objectifs de production de logements définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat sont maintenus à hauteur de 140 logements par an.

2/ Secteur de la Bigeottière

A la demande de certains habitants, et conformément à l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme qui définit les zones urbaines, les maisons existantes le long de la rue de la Bigeottière sont intégrées dans la zone UBb. Elles restent toutefois couvertes par l'orientation d'aménagement de la Bigeottière.

3/ Protections au titre du patrimoine

Château de la Cholière

Lors de l'enquête publique, le propriétaire du château et du parc de la Cholière est intervenu pour émettre des remarques sur la traduction incomplète de la réglementation en vigueur dans le cadre des anciennes ZAC de la Cholière et du château de la Cholière par rapport au projet de PLU arrêté. Après vérification, et dans le but de protéger et de mettre en valeur cette propriété au regard de son intérêt historique, architectural et urbain, la zone NL est réajustée, de même que les protections au titre des articles L. 123-1, 7° et L. 130-1 du code de l'urbanisme. Le secteur UBbp est élargi de façon à englober le château.

Manoir de Bel Ebat

Un emplacement réservé pour élargissement de voirie avait été prévu dans le projet de PLU arrêté en vue de sécuriser le passage des piétons sur cette rue étroite au niveau du manoir de Bel Ebat. Des travaux de sécurisation ont été réalisés pendant l'été 2007 dans l'emprise actuelle du domaine public. L'emplacement réservé n° 3 est donc supprimé. Le manoir de Bel Ebat est classé au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme pour son intérêt patrimonial, tel que signalé dans l'inventaire réalisé par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement.

Architecture rurale à la Croix du Doucet

Conformément à l'inventaire réalisé par le Conseil en architecture, urbanisme et environnement, à la demande du propriétaire et de la ville d'Orvault, d'anciennes dépendances agricoles accolées à une maison d'habitation existante le long de la rue sont classées patrimoine au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme. L'ensemble est intégré dans la zone UBb, conformément à l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme, de façon à permettre le changement de destination des dépendances pour un usage d'habitation entraînant ainsi leur pérennisation dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

4/ Développement économique

Dans les secteurs du Bois Cesbron et du Haut Cormier, deux îlots particulièrement bien placés en termes d'accessibilité sont classés en zone UE. La protection des haies bocagères au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme pour l'îlot faisant partie de la ZAC du Bois Cesbron est ajustée de façon à concilier protection des plus beaux sujets et accès à l'îlot.

Pour permettre la réalisation de la troisième tranche de la ZAC de la Pentecôte tout en préservant un caractère boisé au site, l'article 13 est assoupli. En contrepartie, des protections au titre de l'article L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme sont instituées en particulier le long du chemin de la ceinture verte de la Bugallière et le long de la départementale 965.

Le tableau n° 1 ci-annexé reprend l'ensemble des remarques émises par les particuliers et les associations, ainsi que les réponses apportées par Nantes Métropole.

B) La prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées

Le projet de PLU arrêté a recueilli l'avis favorable des Personnes Publiques Associées suivantes : la commune d'Orvault, le Préfet, le Conseil Général de Loire-Atlantique, le Syndicat Mixte du SCOT, le Conseil Régional des Pays-de-la-Loire et la Chambre de Commerce et d'Industrie. Les avis favorables du Préfet, de la Commune, du Conseil Général et de la Chambre de Commerce et d'Industrie sont assortis d'observations et de remarques.

Les avis de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, de la Communauté de communes Erdre et Gesvres, des Communes de Treillières et de Vigneux-de-Bretagne n'ayant pas formalisés sont avis favorables tacites.

Ainsi, le PLU qu'il vous est proposé d'approuver prend en compte les remarques suivantes et est modifié en conséquence à chaque fois que nécessaire :

1)- A la demande du Préfet

Le rapport de présentation est complété dans son chapitre II – Etat initial de l'environnement pour préciser comment sont prises en compte les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 dite loi Barnier, relative au renforcement de protection de l'environnement.

Les observations relatives au règlement ne nécessitent pas d'être prises en compte, puisque le règlement en prévoit déjà l'application. En effet, en ce qui concerne la demande de France Telecom, il est précisé que l'exigence d'enfouissement des réseaux ne porte que sur les parcelles privées, terrain d'assiette du projet qui fait l'objet d'une demande d'autorisation des sols.

Les pièces graphiques du PLU sont complétées par un plan d'assemblage des différentes planches à l'échelle de la commune avec le nom des zones et la référence des planches. Il est précisé que ce plan n'est pas opposable.

La demande de préciser la destination et le bénéficiaire des emplacements réservés n'est pas prise en compte car elle rendrait illisible la lecture des plans de zonage.

Les plans et la notice des servitudes (patrimoine archéologique, servitudes relatives à la protection des centres et liaisons radioélectriques contre les obstacles, aux réseaux de télécommunications, aux canalisations de transport et de distribution de gaz) sont modifiés pour les mettre à jour ou les rectifier comme demandé (cf annexe n° 1).

Enfin, le zonage NX est maintenu malgré les réserves du préfet : ce zonage traduit la volonté de Nantes Métropole de s'engager sur la pérennité des espaces agricoles classés A et, a contrario, de signaler dès ce PLU, les secteurs d'enjeux dont la pérennité n'est pas garantie.

2) – A la demande de la ville d'Orvault

Il est répondu de manière favorable aux demandes de la ville d'Orvault concernant les points principaux suivants (cf. pour les détails tableau annexé- avis des personnes publiques associées):

- l'article 12.1.1 est complété dans les zones UA et UBa afin d'exiger au moins une place par logement pour les logements collectifs et une place de stationnement par tranche de 85 m² de SHON pour les logements individuels ;
- l'article 10 de la zone UE est complété pour préciser que la hauteur plafond H2 des autres constructions dans le secteur UEt est limitée à 16 mètres ;
- la totalité de la parcelle cadastrée section AZ n° 696 est intégrée dans la zone UE de la Bigeottière ;
- l'annexe de l'habitation localisée à la Croix du Doucet sur la parcelle cadastrée section B824 est classée en L 123-1, 7° du code de l'urbanisme conformément à l'inventaire réalisé par le conseil en architecture, urbanisme et environnement ;
- des ZAC ont été supprimées par délibération du conseil municipal en date du 02 octobre 2006 : les périmètres disparaissent donc des planches graphiques et des périmètres d'information ;
- l'espace boisé classé institué sur les parcelles cadastrées section AC n°s 189 et 209 situées au Loret est reconfiguré pour un éventuel redressement de voie améliorant la circulation des engins agricoles ; en contrepartie, le massif boisé situé à l'est est reclassé en EBC tel que dans l'ancien document d'urbanisme ;
- la limite de la zone NL de la Bigeottière est ajustée par souci de cohérence avec l'orientation d'aménagement de la Bigeottière. Pour la même raison, les haies bocagères sont classées au titre du L. 123-1, 7° du code de l'urbanisme ;
- la limite de la zone UCv est réajustée conformément au projet arrêté validé ;

- de faible intérêt, l'Espace Boisé Classé instauré sur la parcelle BT44 dans le secteur de la Garenne est supprimé ; de plus ce secteur devient une zone d'urbanisation future qui fera l'objet d'une étude urbaine prenant en compte les aspects environnementaux et paysagers ;
- un cahier de recommandations environnementales et architecturales est annexé au PLU.

En outre, plusieurs erreurs matérielles ont été signalées par la ville d'Orvault en annexe de la délibération du conseil municipal. Elles sont prises en compte et le document d'urbanisme est modifié en conséquence.

3)- A la demande du Département de Loire-Atlantique

Le règlement, à l'article 6 de toutes les zones, est complété pour prendre en compte le nouveau Schéma routier départemental approuvé le 21 mars 2006, qui a classé la route départementale n° 75 dans le réseau périurbain, qui préconise un recul des constructions de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie.

En ce qui concerne la modification de la zone de préemption des Espaces naturels sensibles pour la rendre conforme avec le nouveau zonage de PLU, il est précisé que, comme le prévoit la loi, une demande de modification de ce périmètre a été faite par délibération du conseil municipal d'Orvault auprès du Conseil général.

4)- A la demande de la Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre de Commerce et d'Industrie s'interroge sur la pertinence de la localisation d'un zonage UCv destiné à la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage au coeur de la zone d'activités du Croisy. Nantes Métropole fait remarquer à ce sujet que ceci ressort d'une décision du Syndicat Mixte d'hébergement des gens du voyage, compétent en la matière et que ceci s'impose au Plan Local d'Urbanisme.

Le tableau n°2 ci-annexé reprend l'ensemble des remarques émises par les personnes publiques associées, ainsi que les réponses apportées par Nantes Métropole.

Enfin, d'autres erreurs matérielles (ajustement graphique de zonages ou de protections paysagères, calcul des superficies de zones figurant dans le rapport de présentation, précision relative à la vocation tertiaire de la ZAC du Mail...), des évolutions de procédure (par exemple, l'approbation du SCOT, la deuxième génération des ZNIEFF) ainsi qu'une harmonisation communautaire de la partie réglementaire (par exemple, interdiction des nouvelles constructions à vocation d'habitat dans les zones à vocation économique, règles de retrait pour les piscines) ont été à la source d'ajustements de certaines pièces du PLU.

Le dossier qui vous est soumis est constitué des documents suivants, intégrant les modifications présentées ci-dessus :

- Le rapport de présentation
- Les orientations d'aménagement
- Les pièces écrites
- Les pièces graphiques
- Les annexes

Les modifications apportées au projet de PLU n'apportent aucune atteinte à l'économie générale du plan et celui-ci reste compatible avec le SCOT.

En outre, le droit de préemption urbain doit être confirmé sur les zones U et AU du PLU résultant de la transformation des zones U et NA du POS et il doit être institué sur la partie des zones U et AU nouvellement créées sur laquelle il ne s'appliquait pas, par application des dispositions des

articles L. 211-1 et R. 211-1 du code de l'urbanisme. Le périmètre d'application figure également en annexe du PLU pour être soumis au présent Conseil.

Le P.L.U. approuvé sera tenu à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de Nantes Métropole, au pôle communautaire Erdre et Cens, en Mairie d' Orvault (Centre technique municipal) et en Préfecture.

Il vous est proposé de vous prononcer sur le projet de délibération suivant.

LE CONSEIL DELIBERE et

1. Approuve le PLU révisé d' Orvault tel que modifié suite à l'enquête publique et au recueil des avis des Personnes Publiques Associées et du commissaire-enquêteur, conformément aux indications portées dans les tableaux annexés à la présente délibération ;
2. Confirme le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du PLU résultant de la transformation des zones U et NA du POS et institue ce même droit sur la partie des zones U et AU nouvellement créées sur laquelle il ne s'appliquait pas ; ces secteurs sont délimités dans le PLU ;
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 26 octobre 2007

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

Jean-Marc Ayrault

ORVAULT – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (Annexe n° 2 à la délibération)

Les avis de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, de la communauté de communes Erdre et Gesvres, des communes de Treillières et de Vgneux-de-Bretagne n'ayant pas été formalisés, sont avis favorables tacites.

Pièce concernée du dossier de PLU	DEMANDE	DECISION
SERVICES DE L'ETAT - Avis favorable <i>Avis du 22 mars 2007</i>		
2 - Rapport de présentation	Il est demandé d'évoquer comment ont été prises en compte les dispositions de la loi Barnier.	Avis favorable. Le rapport de présentation est complété en ce sens en son chapitre II – Etat initial de l'environnement.
5 - Le règlement	La zone NX est jugée juridiquement fragile.	Ce zonage est issu de la volonté politique de Nantes Métropole d'afficher dans ce PLU les secteurs d'enjeux dans lesquels l'agriculture sera confrontée à d'autres usages. Il a par ailleurs fait l'objet de consultations juridiques qui ont conclu à la pertinence d'un zonage naturel, plutôt qu'agricole.
	France Telecom constate que l'article 4 de toutes les zones impose l'enfouissement des nouveaux réseaux pour des raisons environnementales et demande sa modification.	Avis défavorable. Il est précisé que cette règle n'impose l'enfouissement que dans les parcelles privées.
5.2- Les emplacements réservés	Il est demandé de compléter les documents graphiques pour y faire apparaître la destination et les bénéficiaires des ER (article R 123-11 d).	Avis défavorable. L'ajout de ces éléments rendrait illisibles les plans de zonage.
6 – Pièces graphiques	Il est demandé d'intégrer un plan d'assemblage qui permettrait une lecture plus aisée des planches graphiques du document.	Avis favorable. Un plan d'assemblage en noir et blanc de toute la commune avec le nom des zones et la références des planches est porté au dossier. Il est précisé que ce plan n'est pas opposable au tiers.
7 – Les annexes et servitudes	Gaz de France demande à ce que soit intégré à la liste des servitudes l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.	Avis favorable. Le dossier est complété.
	France Telecom signale que les liaisons hertziennes indiquées ne sont plus en service.	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.
	Il est signalé qu'une partie du câble de liaison à grande distance LGD n° 237 n'a pas été représentée.	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.
	La DRAC signale un décalage important du plan sur le patrimoine archéologique par rapport à la carte archéologique d'origine.	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.

MAIRIE - Avis favorable sous réserve des remarques suivantes

Délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2007

5 - Règlement	Il est demandé que l'article 12.1.1 soit complété afin d'exiger au moins une place par logement pour les logements collectifs et une place de stationnement par tranche de 85m ² de SHON pour les logements individuels, dans la zone UA, ainsi que le secteur UBa.	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.
	Dans toutes les zones, il est demandé de modifier les normes de stationnement concernant les constructions à destination d'hébergement hôtelier et les constructions à usage de commerce.	Avis défavorable. Ces normes affichent un principe communautaire, en application du Plan de Déplacements Urbains.
	Dans les zones UA, UB, UC et 1AUB, il est demandé d'ajouter à l'article 7.1.1 qui n'excède pas entre « plafond » et « 3,20 mètres ».	Avis favorable. Cette précision est aussi ajoutée au paragraphe 7.1.2.
	Dans les zones UA, UB, UC et 1AU à l'article 11.1.2, il est demandé de remplacer la phrase « les clôtures situées dans la marge [...] de 0,6 mètres » par « Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 1,20 mètres en façade de voie. Toutefois, si elles sont constituées par un mur surmonté de lisse ou de grille, la partie en mur plein ne doit pas excéder une hauteur de 0,60 mètres ».	Avis favorable.
	Dans toutes les zones à l'article 11, il est demandé de spécifier que les panneaux de bois, de PVC, ainsi que les pare vues en toile ou de type brande sont interdits en façade de voie.	Avis favorable, hormis dans les zones NL et 2AU, les clôtures n'étant pas réglementées. Cette précision n'y est donc pas ajoutée.
	Dans la zone 2AU, il est demandé d'ajouter à l'article 2 : « le changement de destination dans le volume existant des bâtiments agricoles qui sont identifiés aux plans de zonage comme des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial selon l'article L 123-1, 7° du code de l'urbanisme ».	Avis défavorable. Concernant la construction annexe (mais accolée au bâtiment d'habitation) de la ferme de la Croix du Doucet, un zonage UB est délimité précisément autour des bâtiments (voir ci-dessous pour classement patrimoine).
	Il est demandé de préciser que la hauteur plafond H2 des autres constructions dans le secteur UEt est limitée à 16 mètres.	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.
5.2- Légende du règlement	Correction de diverses erreurs matérielles, dans le repérage des éléments (toponymie, référence cadastrale...)	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.
6 - Pièces graphiques	Il est demandé d'inclure la totalité de la parcelle cadastrée section AZ n° 696 dans la zone UE de la Bigeottière.	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.
	Il est demandé de classer en L 123-1, 7° l'annexe de l'habitation localisée à la Croix du Doucet sur la parcelle cadastrée section B824.	Avis favorable. L'inventaire du CAUE repère cet édifice.
	Les périmètres des ZAC supprimées par délibération du conseil municipal en date du 02 octobre 2006, doivent disparaître des planches graphiques	Avis favorable. Cette correction est aussi apportée au document 7-7 (Périmètres des ZAC)
	Ajuster au projet, l'emprise de l'emplacement réservé n°29 pour chemin piéton dans le vallon de la Rousselière, ainsi que l'espace boisé classé référent, au niveau de la rue du Rafuneau.	Avis favorable Il s'agit d'une erreur matérielle

	Il est demandé de réduire l'espace boisé classé des parcelles cadastrées section AC n° 189 et 209 situées au Loret pour un éventuel redressement de voie.	Les EBC du POS, qui avait été supprimés à cet effet, sont replacés. Une espace est ménagé pour permettre cette déviation, conformément à la requête du pétitionnaire.
	Ajustement graphique, de la limite de la zone NL, en vue de la mise en cohérence avec l'orientation d'aménagement de la Bigeotière : faire apparaître les haies classées au titre du L. 123-1-7.	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.
	Ajustement graphique en vue de la mise en cohérence avec l'orientation d'aménagement de la Garenne : suppression de l'EBC sur la parcelle BT44.	Avis favorable, en raison de la faible qualité du boisement, qui n'était pas au POS. Cependant, le secteur classé en est 1AUb est modifié en 2AU, afin d'améliorer le projet de desserte du quartier (voir annexe enquête publique). L'orientation d'aménagement est amputée de ce secteur.
	Correction de diverses erreurs matérielles et notamment : - ajuster limite de la zone NL, auprès du stade de Gagné ; - ajuster zone NH, sur parcelle ZB95 ; - caler zone NL de la Cholière sur parcellaire ; - revoir limite zone NL, autour du terrain de sport, sur le tracé de l'ancien chemin de la Provotière ; - reporter l'espace boisé classé entre la ZAC de la Jalière, tel que dans mise en compatibilité du POS ; - supprimer l'espace boisé classé sous la jonction entre 2 réseaux, sur la parcelle CP120, auprès du Cens, rue du Linot.	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.
	Ajustements graphiques du plan de zonage : - supprimer l'EBC sous l'emprise d'un chemin existant à La Forêt ; - diminuer L. 123-1-7 sur accès parcelle AZ158, auprès de la Bigeotière ; - ajuster la zone UCv comme validé avec le syndicat mixte ; - supprimer EBC sur emplacement étang sur parcelle BC1, au Bois Raguenet ; - remplacer L. 123-1-7 par EBC, sur la parcelle BE100, auprès du Bois Raguenet ; - ajuster le L. 123-1-7 du chemin de la Ribouse, dans l'alignement de l'EBC ; - ajuster la zone 2AU, au périmètre de la ZAC de la Pentecôte.	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.
	Ajustements graphiques de la zone NH, sur la parcelle A594, dans le lieu-dit de La Guidoire.	Avis défavorable. La constructibilité n'est permise qu'en extension limitée de constructions existantes. Cette modification n'est donc pas nécessaire.
8 - Documents d'information	Intégration d'un cahier de recommandations environnementales et architecturales	Avis favorable. Le dossier est modifié en conséquence.

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE - Avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques <i>Avis du 11 avril 2007</i>		
6- Pièces graphiques	La Chambre de Commerce et d'Industrie s'interroge sur la délimitation d'un zonage UCv destiné à la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage au cœur de la zone d'activités du Croisy.	La localisation de la future aire d'accueil des gens du voyage est une décision du Syndicat Mixte d'hébergement des gens du voyage. Elle s'impose donc au PLU.
CONSEIL GENERAL - Avis favorable sous réserve des remarques suivantes <i>Avis du 26 avril 2007</i>		
2- Rapport de présentation	Il est demandé de reprendre le tracé précis des sentiers de randonnée inscrits au P.D.P.I.R.	Après vérification, il s'avère que la carte figurant dans le rapport de présentation est correcte.
5- Règlement	Le nouveau Schéma Routier du Conseil Général approuvé le 21 mars 2006 a classé la route départementale 75 dans le réseau périurbain, qui préconise un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie.	Avis favorable. L'article 6 du règlement est modifié en ce sens.
5.2- Emplacements réservés	Il est pris bonne note du report de l'emplacement réservé n° 1 relatif à la création de la déviation de la RD 42 au bénéfice du Conseil Général.	Avis favorable. Maintien de l'emplacement réservé n° 1 tel que dans le projet de PLU arrêté.
6- Pièces graphiques	Il est proposé d'étudier ultérieurement la modification de la zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles et de faire en sorte qu'il y ait conformité entre le zonage du PLU et la zone de préemption.	Concomitamment à l'arrêt du PLU, une demande de modification du périmètre des espaces naturels sensibles a été faite par le Conseil municipal d'Orvault auprès du Conseil général.
SCOT – avis favorable <i>Délibération du 26 mars 2007</i>		

ORVAULT - REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ENQUÊTE PUBLIQUE - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC (Annexe n° 1 à la délibération)

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
1-Changement de zonage				
<i>Demande de nouveau classement, en zone urbaine</i>				
/	Rue Félix Vincent et Rue de la Paix	Demande d'imposer un COS, rue Félix Vincent et de la Paix	Avis défavorable, au regard de la situation du quartier du Petit Chantilly, par rapport à Nantes, et puisqu'aucun secteur de la zone UB ne peut interdire les constructions de logements collectifs.	Décision conforme
CX12	Petit Chantilly	Refus de construction de collectifs, rue du Luxembourg	Pas d'avis donné, sans doute le même que les requêtes similaires	Décision négative par rapport à la demande.
/	Rue du Luxembourg	Souhait de préserver le caractère pavillonnaire du quartier Conteste zonage UBb	Avis défavorable, sachant que le règlement n'évolue pas sur ce point entre le POS et le PLU	Décision conforme
/	Rue des Pommiers	Souhait de préserver le caractère pavillonnaire du quartier Conteste zonage UBb	Avis défavorable, au regard de la situation du quartier du Petit Chantilly, par rapport à Nantes, et puisqu'aucun secteur de la zone UB ne peut interdire les constructions de logements collectifs.	Décision conforme
/	Rue du Luxembourg	Souhait de préserver le caractère pavillonnaire du quartier Conteste zonage UBb		Décision conforme
/	Rue du Luxembourg	Souhait de préserver le caractère pavillonnaire du quartier Conteste zonage UBb		Décision conforme
/	rue du Luxembourg	Demande d'imposer un COS de 0,5 (en UBb)		Décision conforme
/	rue du Luxembourg	Demande d'imposer un COS de 0,5 (en UBb)		Décision conforme
/	rue du Luxembourg	Demande d'imposer un COS de 0,5 (en UBb)		Décision conforme
/	rue du Luxembourg et rue des Pommiers	Demande classement des rues du Luxembourg et des Pommiers en UBc au lieu UBb, pour abaisser la hauteur des constructions		Décision conforme

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
/	Petit Chantilly	Demande d'interdire les immeubles collectifs dans cette rue (dans la zone UBb)	Pas d'avis donné, sans doute le même que les requêtes similaires	Décision négative par rapport à la demande.
/	Petit Chantilly	Demande d'intedire les immeubles collectifs dans cette rue (dans la zone UBb)		Décision négative par rapport à la demande.
CM316 et 375	Morlière	Demande zonage UBb au lieu de UBbp et diminuer EBC	Avis défavorable, dans l'objectif de préserver un espace de respiration	Décision conforme
Demande de nouveau classement, en zone agronaturelle				
A1010	Chatillon	Zonage en AU au lieu de A de parcelle vierges	Avis défavorable. Préservation de l'activité agricole	Décision conforme
BZ 118 à 120	Le Pré	Rendre constructibles des terrains vierges classés en A		Décision conforme
CA95	Les Ménardières	Rendre constructibles des terrains vierges classés en A		Décision conforme
A526	La Rousselière	Demande zonage en AU d'une parcelle vierge classée en A		Décision conforme
A 621, 619, 847 et 474	Le Petit Aulnay	Rendre constructibles des terrains vierges classés en A		Décision conforme
Demande de modification de limite de zonage : passage de A ou NX en UB ou UC				
BZ 124	Les Anges	Demande de zonage UBb au lieu de A	Avis défavorable. Limitation de l'urbanisation	Décision conforme
BZ 132 et 311	Rue Notre Dame des Anges	Demande de classement UBb au lieu de NX		Décision conforme
/	/	Demande agrandir les villages		Décision conforme
Demande de modification de limite de zonage : passage de A ou NX en AU				
BZ 316	Chemin de la Montéguère	Demande de classement 1AUb au lieu de NX et A	Avis défavorable, la surface affectée aux zones AU dans le projet est suffisante pour répondre aux besoins en logements	Décision conforme
BZ 157 à 159	Chemin de la Montéguère	Demande classement 1AUb au lieu NX et A		Décision conforme
B 704, 708 à 710, 712, 714, 687 et 688	Le Plessis Buron	Demande classement 2AU au lieu A		Décision conforme

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
<i>Demande de modification de limite de zonage : passage de NN ou NL en zone constructible</i>				
BP 3, 4, 420 à 425, 68 et 69 BR 406,407 et 465	La Bugallière	Demande constructibilité parcelles aujourd'hui classées en NN	Avis défavorable, la surface affectée aux zones AU dans le projet est suffisante pour répondre aux besoins en logements	Décision conforme
BP 68 et 69	La Bugallière	Demande zonage 1AU au lieu de NN et enlever EBC	Avis défavorable, la surface affectée aux zones AU dans le projet est suffisante pour répondre aux besoins en logements Info : Ceinture verte de la Bugallière	Décision conforme
BX 36, 123 et 124	La Garenne	Demande constructibilité espaces verts, aménagés et pourtant classés en NNs, en vue agrandissement potentiel ultérieur	Avis défavorable. Vallée du Cens	Décision conforme
BR 632	La Bugallière	Rendre constructible un terrain vierge classé en NN	Avis défavorable, en vue protection du ruisseau	Décision conforme
BR632	La Bugallière	Ne pas répondre favorablement à la requête demandant la constructibilité de la parcelle vierge BR 632, classée en NN	Voir avis correspondant	Décision conforme à la demande
BX35 et 125	La Garenne	Demande constructibilité parcelles en NNs et EBC	Avis défavorable, la surface affectée aux zones AU dans le projet est suffisante pour répondre aux besoins en logements	Décision conforme
/	Bois Cesbron	Demande modifier L. 123-1-7 et zonage en UE de l'ilot NN actuel	Avis favorable	Décision conforme. La protection des haies sur l'ilot est reconfigurée en correspondance avec la qualité de l'existant et afin de permettre son aménagement.
/	Bois Cesbron	Demande modifier zonage de NN en UE, hors ZAC	Avis favorable	Décision conforme
BO292 et 293	La Bugallière	Demande constructibilité parcelles en NN	Avis défavorable, la surface affectée aux zones AU dans le projet est suffisante pour répondre aux besoins en logements	Décision conforme
CE 91	Le Bourg	Demande zonage UAp au lieu de NNs	Avis favorable pour continuité de la rue	Décision non conforme

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
CL8	Rue de la Madone	Zonage en UB du fond de parcelle, au lieu de NNs	Avis défavorable. Vallée du Cens	Décision conforme
CL66	Rue de la Corniche	Demande constructibilité parcelle classée en NNs		Décision conforme
CK327	La Cholière	Demande diminuer zone NL et protection L.123-1-7	Avis favorable	Décision conforme. L'objectif de protection du parc et du château est poursuivi, en reprenant les principes de protection existant dans l'ancienne ZAC du château de la Cholière classant le parc en NL et en élargissant le zonage UBbp.
BA 262	Petit Bois	Demande zonage UBb au lieu de NNs	Avis favorable	Décision non conforme
CL 67	Rue de la Corniche	Demande zonage UBb au lieu NNs et réduire EBC	Avis défavorable. Vallée du Cens	Décision conforme
<i>Demande de modification de limite de zonage : passage de NN ou NL en zone AU</i>				
BN29, 72 et 80		Demande intégrer parcelles dans l'orientation d'aménagement du Haut Cormier, c'est à dire changer zonage NNs en 1AUba	Avis défavorable, la surface affectée aux zones AU dans le projet est suffisante pour répondre aux besoins en logements	Décision conforme
BT 37, 39 et 41	La Garenne	Demande corriger zone tampon NNs, jugée excessive avec la vallée du Cens	Avis défavorable. Vallée du Cens	Décision conforme
AC 87 et 89 à 91	Le Loret	Demande zonage 2AU au lieu NNs	Avis défavorable, la surface affectée aux zones AU dans le projet est suffisante pour répondre aux besoins en logements	Décision conforme
<i>Demande de modification de limite de zonage : passage en NH de terrains vierges jouxtant construction</i>				
BW 1	Chemin de la Montéguère	Rendre constructible un terrain vierge classé en NNs, autour d'un pastillage NH	Avis défavorable. Vallée du Cens	Décision conforme
B1194	La Retardière	Demande constructibilité parcelle vierge en A	Avis défavorable. Préservation de l'activité agricole	Décision conforme
ZB 109	La Rousselière	Conteste zonage en A, autour d'un pastillage NH	Avis défavorable. Limitation du mitage	Décision conforme

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
<i>Demande concernant l'ouverture à l'urbanisation de parcelle(s) : demandes d'urbanisations d'une zone AU</i>				
BS29 à 32	La Ribouse	Demande constructibilité	Avis défavorable, la surface affectée aux zones AU dans le projet est suffisante pour répondre aux besoins en logements	Sans objet, puisque effectif
AC 96, 97, 98, 99, 101 et 102	Le Loret	Demande zonage 1AU au lieu 2AU		Décision conforme
CD 24	Doucet	Demande modification zonage en 1AU, au lieu 2AU	Avis défavorable	Décision conforme
B 824	La Croix du Doucet	Demande zonage UBb au lieu 2AU	Avis favorable Info : Proposition de zoner la CD38 en 2AU, au lieu de UB	Décision conforme, avec un zonage UB au plus près de la construction existante
AZ14, 172 et 189	La Bigeotière	Proposition préserver constructions existantes en 1AUba, par un zonage UB, tout en assurant l'accès du nouveau quartier	Avis défavorable, cette zone doit être traitée dans son ensemble	Décision non conforme
<i>Demande concernant l'ouverture à l'urbanisation de parcelle(s) : demandes ponctuelles de construction en AU</i>				
CE 160	Rue du Docteur Stéphane Leduc	Demande constructibilité en AU	Avis défavorable, la surface affectée aux zones AU dans le projet est suffisante pour répondre aux besoins en logements	Décision conforme
/	La Bigeotière	Demande constructibilité habitations en 1AUb	Avis défavorable, cette zone doit être traitée dans son ensemble	Sans objet La zone 1AUb est constructible et à vocation d'habitat.
BN 70 et 47	Le Haut Cormier	Demande constructibilité directe (sans cession) et avec création d'un chemin	Avis défavorable, la parcelle est comprise dans une zone d'habitat diversifié	Décision conforme
<i>Demande concernant l'ouverture à l'urbanisation de parcelle(s) : demandes de rendre inconstructible zone AU</i>				
/	La Garenne	Pétition pour refus projet la Garenne (OA et zonage)	Pas d'avis donné	Décision de fermer cette zone à l'urbanisation dans la perspective de la finalisation d'un projet de desserte du futur quartier, le zonage est modifié en 2AU.
/	La Garenne	Demande que chaque résident actuel conserve une vue sur la partie boisée de La Garenne		
/	La Garenne	Désaccord avec le projet d'urbanisation de la Garenne		

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
Erreur matérielle				
AZ17	La Bigeotière	Demande intégrer EBC en NL	Avis favorable	Décision conforme
BZ123	Montéguère	Souligne changement entre prézonage lors concertation (1AUb) et zonage arrêté (A)	Avis défavorable. Préservation de l'activité agricole	Sans objet Erreur de lecture, la parcelle a toujours été prévue en zone A
2-Règlement et servitudes de mixité sociale				
Observations relatives au contenu du règlement				
/	/	Critique du règlement annoté de la zone UB, notamment concernant les clôtures	Pas d'avis donné	Sans objet
/	Bois Cesbron	Demande modification articles 6 (recul de 25m au lieu 35) et 12	Avis favorable	Décision non conforme
/	/	Demande affichage officiel de bâtiments agricoles dédiés aujourd'hui au garage de caravanes	Pas d'avis donné	Décision négative par rapport à la demande.
/	La Pentecote	Demande réécriture de l'article UE13, afin d'être en adéquation avec le projet	Pas d'avis donné Info : La demande ne concerne qu'un cas particulier	Décision conforme à la demande. Le secteur couvert par la ZAC de la Pentecote est exonéré de la règle, en contrepartie de la préservation d'espaces végétalisés localisés
/	/	Demande règle de retrait des piscines de 3m par rapport aux limites séparatives et constructions	Avis favorable	Décision conforme, en ce qui concerne les zones UA, UB et UC
/	La Bigeotière	Modifier règlement NL pour permettre équipement de loisirs, d'intérêt collectif	Pas d'avis donné	Sans objet La zone NL permet ce type d'équipement
/	La Bigeotière	Demande pouvoir accueillir un centre équestre en zone NL	Pas d'avis nécessaire	Sans objet La zone NL permet ce type d'équipement

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
Observations relatives aux emplacements réservés				
AX242	Le Croisy	Demande réajustement de l'emplacement réservé n°14	Info : Voir avec le maître d'ouvrage	Décision négative par rapport à la demande.
/	La Garenne	Opposition à l'ER n°24 pour aménagement giratoire	Avis favorable pour un recentrage sur la rue, du rond-point	Décision de retrait de l'ER. Dans l'attente de la finalisation d'un projet de desserte du futur quartier, l'ER n°24 est supprimé et le zonage est modifié en 2AU.
BX25	La Garenne	Demande suppression ER n°24		
BX25	La Garenne	Opposition à l'ER n°24 pour aménagement giratoire		
BX25 et BT46	La Garenne	Opposition à l'ER n°24 pour aménagement giratoire		
/	La Garenne	Demande modification projet de rond-point		
/	La Garenne	Opposition à l'ER n°24 pour aménagement giratoire		
CD 74 et 109	Bel Ebat	Demande protection construction par L. 123-17 et suppression ER n°3	Avis défavorable, pour classement patrimoine, car peu d'intérêt architectural	Décision non conforme. L'inventaire du CAUE repère cet édifice.
			Avis favorable, pour enlever l'emplacement réservé	Décision conforme
/	/	Critique voie d'évitement du bourg demande réétude du tracé de l'ER n°2	Pas d'avis donné	Décision négative par rapport à la demande.
/	/	Demande rectification du tracé du contournement du bourg	Avis favorable	Décision non conforme
/	Malabry	Demande réétude aboutissement contournement	Avis favorable pour ne pas empiéter sur propriétés construites	Décision non conforme
/	/	Demande éloigner contournement bourg	Pas d'avis donné	Décision non conforme
/	/	Proposition de remplacer les ronds-points par des ralentisseurs	Pas d'avis nécessaire	Hors PLU

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
Remarques relatives à la constructibilité des terrains				
ZC33	La Rouazière	Interrogation sur la constructibilité de la parcelle, classée en UC	Pas d'avis donné	Sans objet Parcelle constructible
ZE38	Tourneuve	Que peut on faire sur le bâtiment repéré et le garage	Pas d'avis donné Info : Parcelle constructible, puisqu'en retrait de plus de 100 m de la route de Rennes	Sans objet
BZ287	Montéguaire	Parcelle classée en UB, mais sans accès	Info : Accord à trouver entre voisins	Sans objet
Orientations d'aménagement				
BT48	Rue de la Garenne	Interrogation sur marche à suivre dans le cadre de l'Orientaion d'Aménagement	Pas d'avis donné	Sans objet
BN 70 et 47	Le Haut Cormier	Demande changement légende de l'orientation d'aménagement pour "espace public à créer"	Avis favorable	Décision conforme
BN 46 et 73 à 75	Le Haut Cormier	Demande changement légende de l'orientation d'aménagement pour "espace public à créer"	Avis favorable	Décision conforme
Les espaces boisés classés (EBC)				
CX 512	Le Petit Chantilly	Demande diminution d'un EBC	Avis défavorable Info : EBC antérieur à la construction	Décision conforme
BT43	Rue de la Garenne	Demande diminution d'un EBC pour nouvelle construction	Avis défavorable	Décision conforme
BA19	Le Petit Bois	Demande diminuer EBC	Avis défavorable. Vallée du Cens	Décision conforme
BR47	La Garenne	Demande enlever EBC	Avis défavorable, protection du ruisseau	Décision conforme
CX 538	Morlière	Demande diminuer EBC comme existant	Avis défavorable. L'EBC protège un boisement existant ou impose sa création.	Décision conforme

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
BT44 et 50	La Garenne	Demande préservation EBC	Avis défavorable, au regard urbanisation de l'ensemble du secteur	Décision conforme, en raison de la faible qualité du boisement
BT44 et 50	La Garenne	Demande préservation EBC	Avis défavorable, au regard urbanisation de l'ensemble du secteur	
BY598	?	Demande modification EBC	Pas d'avis donné	Sans objet Cette parcelle n'a pas été localisée. Pas de traitement envisageable de cette observation orale.
Patrimoine				
/	/	Demande affinage travail sur patrimoine dans secteur du Petit Chantilly	Pas d'avis nécessaire	Sans objet
BL 5 et 7	Le Plessis	Demande extension NH à l'arrière du bâtiment, au lieu de NNs. Demande diminution EBC pour réalisation accès, voirie et extension bâtiment.	Pas d'avis donné Info : Voir règlement	Décision conforme à la demande par un classement un UBb.
B 824, 827 et 830	La Croix du Doucet	Demande changement de destination du bâtiment en pierre	Pas d'avis donné Info : Voir règlement	Décision conforme à la demande
B 824	La Croix du Doucet	Demande classement en L. 123-1-7 de la construction	Pas d'avis donné	Décision conforme à la demande. L'inventaire du CAUE repère cet édifice. La construction est par ailleurs classée en U (voir plus haut).
B 707	Le Plessis Buron	Demande classement en NHp d'une remise en pierre incluse dans zonage NH (photo LM 35)	Avis favorable	Décision non conforme
3-Remarques de portée générale				
CK308	/	Satisfaction que l'extension des constructions en UB ne soit plus limitée à 10% en UB	Pas d'avis nécessaire	Pas de décision à prendre
/	La Berthelotière	Satisfaction qu'un franchissement du Cens ne soit pas prévu dans le PLU	Pas d'avis nécessaire	Pas de décision à prendre
BN11 et 12	Haut-Cormier	Demande accès quand la zone d'habitat sera lotie	Pas d'avis donné	Sans objet

Parcelles	Localisation	Objet demande	Avis ou information du commissaire-enquêteur	Décision
/	/	Demande inventaire des zones humides	Ce document n'est pas obligatoire et n'existe pas	La production de ce document sera rendue obligatoire par le SAGE de l'estuaire de la Loire qui n'est pas en vigueur à ce jour.
BN 75	Le Haut Cormier	Demande déplacer chemin	Pas d'avis donné	Le chemin représenté dans l'orientation est un principe indicatif. La haie sera préservée.
/	Le Loret	Demande déviation chemin	Info : Proposition cession terrain et réalisation travaux par propriétaire concerné	Une espace est ménagé pour permettre cette déviation. Les EBC inscrits au POS, qui avaient été supprimés à cet effet, sont donc réinstitué.
/	Bois-Jouan	Critique nouvelle constructibilité	Pas d'avis donné	Sans objet

Direction du Développement et du
Renouvellement Urbain

Arrêté n°2009-1158

Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification du PLU de Nantes
Métropole, commune d'Orvault

Arrêté

Le Président de Nantes Métropole certifie le
caractère exécutoire du présent acte affiché le

15 DEC. 2009

et transmis en préfecture.

Le Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-13 et R.123-19,

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu les articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-23 du Code de l'environnement régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine de Nantes et fixant ses compétences,

Vu l'arrêté n° 2009-5553 du 3 juillet 2009 portant délégation du Président : aux vice-présidents,

Vu la décision du 22 octobre 2009 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, désignant le commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Nantes Métropole, commune d'Orvault,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête publique relative à la modification du PLU de Nantes Métropole, commune d'Orvault

Arrête

Article 1. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de Nantes Métropole, commune d'Orvault, pendant une durée de 32 jours consécutifs, du 05 janvier 2010 au 05 février 2010 inclus.

Ce projet de modification a pour objet notamment : la prise en compte du dispositif de régulation de l'appareil commercial sur le territoire de la commune d'Orvault.

Article 2 Monsieur Michel DUTHILLEUL, fonctionnaire du Ministère de la Défense en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Article 3. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché :

- au siège de Nantes Métropole (2 cours du Champ de Mars à Nantes),
- au pôle communautaire Erdre & Cens 37 boulevard Albert Einstein 44300 NANTES
- à la mairie d'Orvault, 9 rue Marcel Deniau 44700 Orvault

Il sera en outre publié par tout autre procédé en usage dans la commune d'Orvault. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 4. Le dossier d'enquête relatif au projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés :

- au pôle communautaire Erdre & Cens, 37 boulevard Einstein à Nantes, pendant la durée de l'enquête du 05 janvier 2010 au 05 février 2010 inclus, du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- au centre technique municipal de la Mairie d'Orvault, route du Croisy à Orvault, pendant la durée de l'enquête du 05 janvier 2010 au 05 février 2010 inclus, du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à M. le commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête : Pôle communautaire Erdre & Cens 37 boulevard Einstein à Nantes.

Article 5. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- au Pôle communautaire Erdre et Cens de Nantes Métropole, 37 bd Einstein à Nantes
 - . le mardi 05 janvier 2010 de 09 h 00 à 12 h 00,
 - . le vendredi 22 janvier 2010 de 14 h 00 à 17 h 00,
- au Centre Technique Municipal d'Orvault, Route du Croisy à Orvault
 - . le jeudi 14 janvier 2010 de 09 h 00 à 12 h 00,
 - . le vendredi 05 février 2010 de 09 h 00 à 12 h 00,

Article 6. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le Président de Nantes Métropole qui les transmettra au commissaire-enquêteur. Ces registres seront assortis, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour établir son rapport et ses conclusions motivées et les transmettre avec le dossier au Président de Nantes Métropole.

Article 7. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du Département de Loire-Atlantique et au Président du Tribunal Administratif. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à Nantes Métropole – Direction du Développement et du Renouvellement Urbain, 11 avenue Carnot à Nantes, au pôle communautaire Erdre & Cens, ainsi qu'à la mairie d'Orvault, et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Fait à Nantes, le 11 décembre 2009

Pour le président
Le 1^{er} vice-président délégué

Affichage le : 15 DEC. 2009


GILLES RETIÈRE

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 09 AVRIL 2010**

Délibération n°2010 - 36

05 - ORVAULT - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Date de la convocation : 02 avril 2010
Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : M. Jean-Marc AYRAULT, Député-Maire de Nantes
Secrétaire de séance : M. Bernard BOLZER, Adjoint au Maire de Nantes

Présents : 97

M. AFFILE Bertrand, M. AUGIER André, M. AUMON Yves, M. AUNETTE Bernard, M. AYRAULT Jean-Marc, M. BAINVEL Julien, M. BARAU Patrick, Mme BASSAL Aïcha, M. BLINEAU Benoît, M. BOCHER Jean-Yves, M. BODINIER Christian, M. BOLO Pascal, M. BOLZER Bernard, M. BOUE Maurice, Mme BOUFFENIE Delphine, M. BRISSET Christian, M. CESTOR Octave, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. COTREL Patrick, M. COUTURIER Christian, Mme COYAC Gisèle, Mme DANIEL Karine, M. DANTEC Ronan, M. DE RUGY François, 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. GARNIER Nicolas, M. GARREAU Jacques, M. GAUTIER Charles, Mme GEMIEUX Béatrice, Mme GERARD Véronique, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, Mme GRESSUS Michèle, M. GUERRIAU Joël, M. GUILLET Claude, M. GUIN Yannick, Mme GUIST'HAU Elisabeth, M. HAGIMONT Jean-Marc, Mme HAKEM Abbassia, M. HIERNARD Hugues, M. JOSSIC Jean-Louis, M. JUNIQUE Stéphane, M. LANNUZEL Raymond, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE POMELLE Marie-Laure, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEGENDRE Jean-Pierre, M. LEMASLE Jean-Pierre, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel Joseph, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTINEAU David, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, Mme MERAND Isabelle, Mme MEUNIER Michelle, Mme MEYER Christine, M. MONTAGNON Christian, M. MOREAU Jean-Jacques, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, M. OLIVE Gérard, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PLANTIVE Liliane, M. PLAZE Michel, M. PRAS Pascal, Mme RABILLE-FRONTERO Marie-Christine, M. RAIMBOURG Dominique, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, M. RICA Michel, Mme RICHEUX-DONOT Mireille, M. RIMBERT Patrick, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SEILLIER Philippe, M. SIMONET Loïc, Mme TOUCHEFEU Catherine, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, M. VINCE Yann, M. VOUZELLAUD François, M. VRAIN Bertrand

Absents et représentés : 15

Mme BOCHER Rachel (pouvoir à Mme DANIEL Karine), M. BONTEMPS Gilles (pouvoir à M. VINCE Yann), M. BUQUEN Eric (pouvoir à Mme RICHEUX-DONOT Mireille), M. CHESNEAU Bernard (pouvoir à M. RETIERE Jean-François), M. CLERGEAU Christophe (pouvoir à M. AUNETTE Bernard), M. DEJOIE Laurent (pouvoir à Mme LE STER Michèle), Mme HEBRARD Claire (pouvoir à M. AFFILE Bertrand), Mme JOZAN Sophie (pouvoir à Mme VAN GOETHEM Sophie), M. LE DRENN Jean-Luc (pouvoir à M. MONTAGNON Christian), M. LEBRETON Hervé (pouvoir à M. FOUGERAT Jean-Pierre), M. MAGNEN Jean-Philippe (pouvoir à Mme CHIRON Pascale), Mme PIAU Catherine (pouvoir à M. PLAZE Michel), M. REBOUH Ali (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), M. ROLLAND Yann (pouvoir à Mme GARNIER Laurence), M. TREGUIER Pierre (pouvoir à M. GACHET Emmanuel)

Absent : 1

Mme MEREL Dominique

05 – ORVAULT – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION

EXPOSE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Nantes Métropole, commune d'Orvault permet d'adapter ce document, approuvé en décembre 2007, aux problématiques locales et aux évolutions réglementaires.

Le sujet principal est l'urbanisme commercial, avec la création d'un secteur UEc sur les pôles commerciaux *route de Vannes* et *Orvault Grand Val* pour permettre la diversité commerciale.

Ces modifications, qui portent sur le règlement et les documents graphiques, ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

1/ Le contenu de la modification

Afin de prendre en compte le nouveau contexte issu de la Loi de Modernisation de l'Economie (LME), Nantes Métropole, par délibération du Conseil communautaire du 12 décembre 2008, a adopté un dispositif de régulation de l'offre commerciale qui se développe autour de la révision de la charte d'orientation commerciale –une nouvelle charte a été adoptée depuis en juin 2009- avec un objectif réaffirmé de limitation du développement des pôles commerciaux périphériques et de l'adaptation des PLU.

La politique menée en matière d'urbanisme commercial vise à organiser les conditions favorables au développement du commerce à long terme dans une logique de développement durable : contribution à l'animation urbaine et à la qualité du cadre de vie, contribution aux orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU) par une réduction de l'usage de la voiture, contribution au Plan Climat territorial avec un objectif de sobriété énergétique.

En outre, la politique d'urbanisme commercial s'inscrit dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la métropole de Nantes-Saint-Nazaire. Celui-ci prévoit notamment de renforcer l'offre commerciale dans les centres-villes et les centres-bourgs, en renforçant le poids relatif de l'offre commerciale des centres par rapport à l'offre de périphérie d'agglomération et en restaurant, pour chacune des communes et pour les quartiers des villes centre, un commerce de proximité répondant aux besoins essentiels de la population.

Plus particulièrement dans l'agglomération nantaise, le SCOT souligne que pour les pôles périphériques existants, il est nécessaire d'encourager les opérations de restructuration, de mutation d'usage et d'adaptation qualitative des surfaces de vente dans le respect des objectifs de maîtrise du volume global de l'offre et de limiter les possibilités d'extension des zones périphériques aux seuls projets s'inscrivant dans une logique de diversification de l'offre commerciale et intéressant des secteurs d'activités en développement, complémentaires du centre-ville.

C'est dans cette logique que s'inscrit déjà le PADD du PLU d'Orvault.

Dans la présente modification il est proposé d'intégrer de nouvelles règles permettant de stopper l'étalement géographique des pôles commerciaux périphériques d'agglomération *Route de Vannes* et *Orvault Grand Val* et d'en maîtriser le développement des surfaces commerciales (création d'un secteur UEc avec une possibilité d'extension des surfaces commerciales limitée à 5%) et par ailleurs, d'éviter la création de nouveaux pôles commerciaux en interdisant dans la zone UE l'implantation de nouveaux commerces de détail.

2/ Bilan de l'enquête publique et décisions proposées

Le dossier a été soumis à enquête publique du mardi 05 janvier au vendredi 05 février 2010 inclus. Cette enquête a donné lieu à deux permanences du commissaire-enquêteur au pôle communautaire Erdre et Cens et à deux permanences au centre technique municipal de la Ville

d'Orvault. Le nombre total d'observations écrites, soit dans les registres disponibles dans les deux lieux de l'enquête, soit dans les courriers adressés au commissaire-enquêteur, est de quatre. Trois observations ont été formulées sur les registres d'enquête et un courrier a été annexé à ces mêmes registres d'enquête. Le nombre total de visiteurs reçus par le commissaire-enquêteur s'élève à sept.

Le commissaire-enquêteur, dans son rapport en date du 08 février 2010, a émis un avis favorable sans réserve sur le dossier de modification du PLU soumis à enquête publique.

La Ville d'Orvault a formulé auprès du commissaire-enquêteur, par courrier daté du 22 janvier 2010, plusieurs observations ayant trait au dispositif de régulation de l'appareil commercial. Elles sont exposées et analysées ci-après.

Quant aux remarques portées aux registres d'enquête et/ou formulées verbalement auprès du commissaire-enquêteur, elles ne portent pas sur la présente modification du PLU.

Plusieurs observations ont été effectuées par la Ville d'Orvault. Elles ne remettent pas en cause le dispositif de régulation de l'appareil commercial mais visent à intégrer au secteur UEc de la route de Vannes plusieurs terrains.

Ces demandes tiennent à 3 motifs :

1. Il s'agit d'oublis ou d'erreurs matérielles effectués lors du montage du dossier. Ces erreurs tiennent d'une part à des discordances entre la notice explicative et les documents graphiques et d'autre part à des oublis concernant des établissements existant à la date d'ouverture de l'enquête qui n'ont pas été intégrés aux secteurs UEc projetés. Ces demandes ont reçu un avis favorable du commissaire-enquêteur. Il est donc proposé de rectifier ces erreurs et de modifier le dossier de modification du PLU, en intégrant aux secteurs UEc projetés les parcelles suivantes :

- sur le secteur route de Vannes, les parcelles cadastrées section AW n°s 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 176 et 177 ; les parcelles cadastrées section AX n°s 44, 45, 46, 47, 48, 49 et 80 ; les parcelles cadastrées section AW n°s 162, 113, 278 et 28 ;
- sur le secteur de Grand Val, la parcelle cadastrée section BB n° 174.

2. L'intégration aux secteurs UEc de la route de Vannes de terrains où des autorisations ont été délivrées récemment mais où les établissements n'existaient pas à la date d'ouverture de l'enquête. Ces demandes ont reçu un avis favorable du commissaire-enquêteur. Les parcelles concernées sont cadastrées section AW n°s 152, 153, 154 et 155 ; section AY n°s 38, 43 et 46 ; section AY n°s 21 et 61.

Dans un souci de compatibilité avec les prescriptions du Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territorial de l'agglomération de Nantes St Nazaire, d'une part, visant notamment à veiller à :

- encourager les opérations de restructuration, de mutation d'usage et d'adaptation qualitative de surfaces de vente dans le respect des objectifs de maîtrise du volume global de l'offre ;
- limiter les possibilités d'extension des zones périphériques aux seuls projets s'inscrivant dans une logique de diversification de l'offre commerciale et intéressant des secteurs d'activités en développement, complémentaires de centre ville,

et conformément aux objectifs de la charte d'orientation commerciale du 15 juin 2009, d'autre part, il est proposé de ne pas inclure les parcelles visées ci-dessus aux secteurs UEc projetés, et donc de ne pas modifier le dossier soumis à enquête.

3. L'intégration au secteur UEc de la parcelle cadastrée section AX n° 5 située le long de la route du Croisy. M. le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à cette proposition. Cette parcelle n'étant pas occupée actuellement par une activité de commerce de détail mais par un équipement public, il est proposé de ne pas modifier le plan soumis à enquête. En outre, le classement en secteur UEc de cette parcelle serait sans effet, car le règlement de la zone UE interdit les changements de destination vers du commerce de détail.

Il est rappelé que les nouveaux dispositifs communs aux PLU de l'agglomération Nantaise visent précisément à réguler, pour des motifs de développement durable des territoires, les implantations entre le cœur de l'agglomération et les pôles de périphérie, à développer et à diversifier l'offre de proximité dans les quartiers. Nantes Métropole a retenu le principe de circonscrire précisément les secteurs UEc aux commerces existants dans les pôles commerciaux identifiés dans la Charte d'orientation commerciale du 15 juin 2009.

En outre, dans le dossier soumis à enquête, il est fait référence à la date d'approbation de la présente procédure pour les bâtiments existants précisément à cette date, et dont la

réglementation interdit l'évolution vers du commerce de détail (article 1. de la zone UE). Pour préciser que cette interdiction vise les bâtiments existants à la date d'approbation de cette présente procédure de modification mais également les bâtiments qui seraient construits après cette date, il est proposé de ne plus faire référence à la date d'approbation de la présente modification du PLU. Cette rectification mineure entre pleinement dans les objectifs initiaux de la modification réglementaire.

3/ Les avis des personnes publiques

Le Conseil général de Loire-Atlantique, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes et la Ville d'Orvault se sont exprimés auprès de Nantes Métropole en tant que personne publique.

Le Conseil général, par courrier du 28 janvier 2010, n'a pas formulé d'observation ; quant à la Chambre de Commerce et d'Industrie, elle a émis par courrier du 10 février 2010, un avis favorable.

Les observations formulées par la Ville d'Orvault auprès de Nantes Métropole par courrier du 12 février 2010, sont les mêmes que celles émises auprès du commissaire-enquêteur (cf. ci-dessus) et appellent par conséquent les mêmes réponses.

Les autres personnes publiques ne se sont pas exprimées.

Après examen de l'ensemble des remarques et avis, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le dossier de modification du PLU. Celui-ci reprend le dossier d'enquête publique auquel il apporte les ajustements décrits ci-dessus, lesquels ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet initial et restent compatibles avec les orientations du SCOT.

La modification du PLU qu'il vous est proposé d'approuver ne remet pas en cause ni la protection des espaces agricoles et naturels, ni la protection des paysages. La procédure entre dans le cadre de l'application de l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme.

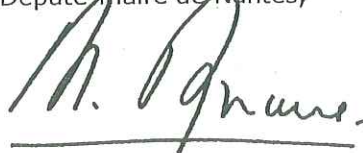
Ce dossier de modification du PLU est consultable à la Direction du Développement et du Renouvellement Urbain de Nantes Métropole, ainsi qu'au pôle communautaire Erdre et Cens.

LE CONSEIL DELIBERE ET, APRES VOTE ELECTRONIQUE PAR 106 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE ET 1 ABSTENTION

1. Approuve le dossier de modification du PLU de Nantes Métropole, commune d'Orvault, tel que soumis à enquête publique avec prise en compte des rectifications précédemment évoquées ;
2. Autorise Monsieur le Président et Monsieur le Vice-président délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

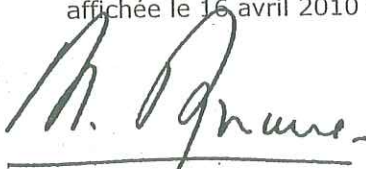
Nantes, le 09 avril 2010

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 16 avril 2010 et transmise en préfecture.



Jean-Marc AYRAULT

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NANTES

21/09/2010

N° E10000327 /44

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

VU enregistrée le 13/09/10, la lettre par laquelle le Président de Nantes Métropole demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orvault* ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

VU les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2010 ;

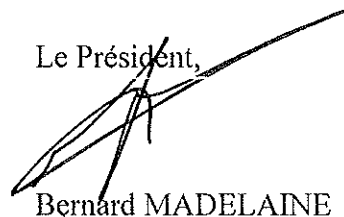
DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Roger Julien KEROMÈS, directeur de la Société de Transports Fluvio-maritimes de l'Ouest en retraite, demeurant 5 rue d'Alger - NANTES (44100), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Président de Nantes Métropole et à Monsieur Roger Julien KEROMÈS.

Le Président,



Bernard MADELAINE

Direction du Développement et du
Renouvellement Urbain

Arrêté n°2010-1302

Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification du PLU de Nantes
Métropole, commune d'Orvault

Arrêté

Le Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-13 et R.123-19,

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu les articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-23 du Code de l'environnement régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 autorisant la transformation du district de l'agglomération nantaise en Communauté Urbaine de Nantes, modifié en dernier ressort par l'arrêté préfectoral du 21 juin 2010,

Vu l'arrêté N°2010-790 du 21 juin 2010 portant délégation du Président aux Vice-présidents,

Vu la décision du 21 septembre 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, désignant le commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique relative à la modification du PLU de Nantes Métropole, commune d'Orvault,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête publique relative à la modification du PLU de Nantes Métropole, commune d'Orvault,

Arrête

Article 1. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de Nantes Métropole, commune d'Orvault, pendant une durée de 31 jours consécutifs, du 15 novembre 2010 au 15 décembre 2010 inclus.

Ce projet de modification a principalement pour objet l'application du dispositif issu des lois ENL/MOLLE visant à renforcer la production de logement locatif social, une série d'évolutions réglementaires et graphiques sur les quartiers sud-est de la commune, ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU.

Article 2 Monsieur Roger Julien KEROMES, directeur de la Société de Transports Fluvio-maritimes de l'Ouest en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

.../...

Article 3. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché :

- au siège de Nantes Métropole, 2 cours du Champ de Mars à Nantes,
- au pôle communautaire Erdre & Cens, 37 boulevard Albert Einstein 44300 Nantes,
- à la mairie d'Orvault, 9 rue Marcel Deniau 44700 Orvault.

Il sera en outre publié par tout autre procédé en usage dans la commune d'Orvault. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 4. Le dossier d'enquête relatif au projet de modification du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés :

- au pôle communautaire Erdre & Cens, 37 boulevard Einstein à Nantes, pendant la durée de l'enquête, du 15 novembre 2010 au 15 décembre 2010 inclus, du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
- au centre technique municipal de la Mairie d'Orvault, Le Croisy à Orvault, pendant la durée de l'enquête, du 15 novembre 2010 au 15 décembre 2010 inclus, du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête : Pôle communautaire Erdre & Cens, 37 boulevard Einstein 44300 Nantes.

Article 5. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- au Pôle communautaire Erdre et Cens de Nantes Métropole, 37 boulevard Einstein à Nantes :
 - le lundi 15 novembre 2010 de 09h00 à 12h00.
- au Centre Technique Municipal d'Orvault, Le Croisy à Orvault :
 - le mercredi 24 novembre 2010 de 09h00 à 12h00,
 - le jeudi 02 décembre 2010 de 14h00 à 17h00,
 - le mardi 07 décembre 2010 de 09h00 à 12h00,
 - le mercredi 15 décembre 2010 de 14h00 à 17h00.

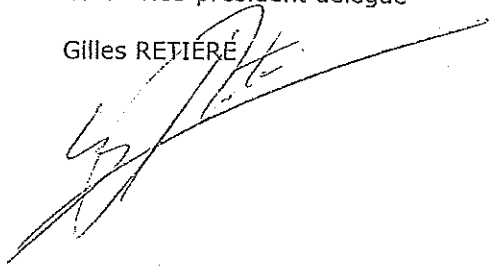
Article 6. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le Président de Nantes Métropole qui les transmettra au commissaire-enquêteur. Ces registres seront assortis, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour établir son rapport et ses conclusions motivées, et les transmettre avec le dossier au Président de Nantes Métropole.

Article 7. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du Département de Loire-Atlantique et au Président du Tribunal Administratif. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à Nantes Métropole - Direction du Développement et du Renouvellement Urbain, 11 avenue Carnot à Nantes, au pôle communautaire Erdre & Cens, ainsi qu'à la Mairie d'Orvault, et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Fait à Nantes, le **13 OCT. 2010**

Pour le président
Le 1^{er} vice-président délégué

Gilles RETIERE



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 11 AVRIL 2011**

Délibération n°2011 - 28

01 – ORVAULT - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Date de la convocation : 04 avril 2011
Nombre de Conseillers en exercice : 113

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

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis JOSSIC, Adjoint au Maire de Nantes

Présents : 93

M. AFFILE Bertrand, M. AUGIER André, M. AUMON Yves, M. AUNETTE Bernard, M. AYRAULT Jean-Marc, M. BAINVEL Julien, M. BARAU Patrick, Mme BASSAL Aïcha, M. BLINEAU Benoît, Mme BOCHER Rachel, M. BODINIER Christian, M. BOLO Pascal, M. BOLZER Bernard, M. BONNET Joseph, M. BONTEMPS Gilles, Mme BOUFFENIE Delphine, M. BRISSET Christian, M. CESTOR Octave, M. CHESNEAU Bernard, Mme CHOQUET Catherine, Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. COTREL Patrick, M. COUTURIER Christian, Mme COYAC Gisèle, Mme DANIEL Karine, M. DANTEC Ronan, M. DE RUGY François, M. DEJOIE Laurent, Mme ESNEE Catherine, M. FOUGERAT Jean-Pierre, M. GALLIOT Gilbert, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, 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, Mme GUIST'HAU Elisabeth, M. HAGIMONT Jean-Marc, Mme HAKEM Abbassia, 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. LEGENDRE Jean-Pierre, M. LEMASLE Jean-Pierre, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel Joseph, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTINEAU David, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre, Mme MERAND Isabelle, Mme MEUNIER Michelle, M. MOREAU Jean-Jacques, Mme NAEL Myriam, M. NICOLAS Gilles, Mme NICOLAS-GUILLET Annie, M. OLIVE Gérard, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PIAU Catherine, Mme PLANTIVE Liliane, M. PLAZE Michel, M. PRAS Pascal, Mme RABILLE-FRONTERO Marie-Christine, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, Mme RICHEUX-DONOT Mireille, M. RIMBERT Patrick, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SEILLIER Philippe, M. SIMONET Loïc, Mme TOUCHÉ Catherine, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, M. VINCE Yann, M. VOUZELLAUD François, M. VRAIN Bertrand

Absents et représentés : 19

M. BOUE Maurice (pouvoir à M. VINCE Yann), M. BUQUEN Eric (pouvoir à Mme LEFRANC Elisabeth), Mme CHIRON Pascale (pouvoir à Mme CHOQUET Catherine), M. CLERGEAU Christophe (pouvoir à M. CHESNEAU Bernard), Mme DEMANGEAU Valérie (pouvoir à M. LEGENDRE Jean-Pierre), M. EVEN Pierre (pouvoir à M. VRAIN Bertrand), Mme FEVRIER Florence (pouvoir à M. DANTEC Ronan), M. GACHET Emmanuel (pouvoir à Mme BASSAL Aïcha), M. GARCON Pierre (pouvoir à Mme PLANTIVE Liliane), M. GARNIER Nicolas (pouvoir à Mme MAISONNEUVE Monique), M. GAUTIER Charles (pouvoir à M. AFFILE Bertrand), Mme HEBRARD Claire (pouvoir à Mme GEMIEUX Béatrice), M. MAGNEN Jean-Philippe (pouvoir à M. LE BRUN Pierre-Yves), Mme MEYER Christine (pouvoir à M. NICOLAS Gilles), Mme NEDELEC Marie Hélène (pouvoir à Mme GUIST'HAU Elisabeth), M. RAIMBOURG Dominique (pouvoir à Mme GRESSUS Michèle), M. REBOUH Ali (pouvoir à Mme HAKEM Abbassia), M. RICA Michel (pouvoir à M. MOREAU Jean-Jacques), M. TREGUIER Pierre (pouvoir à M. SIMONET Loïc)

Absent : 1

M. BOCHER Jean-Yves

01 – ORVAULT - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

EXPOSE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orvault a pour objet d'adapter ce document, approuvé en décembre 2007, afin de mieux encadrer la constructibilité dans le tissu urbain constitué et de permettre l'urbanisation de deux sites prévus lors de la révision générale du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de traduire la volonté partagée de Nantes Métropole et de la Ville d'Orvault de favoriser la production de logement social par l'intégration des dispositions de la loi portant Engagement National pour le Logement (ENL), modifiée par la loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE).

L'objectif principal de cette modification est d'utiliser la faculté offerte par la loi ENL, puis reprise par la loi MOLLE, donnant au PLU la possibilité de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Cette démarche partagée par Nantes Métropole et la Ville d'Orvault et inscrite dans le Programme Local de l'Habitat approuvé en décembre 2010, confortera l'une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU d'Orvault, à savoir « promouvoir une urbanisation diversifiée du territoire », incitant à la construction de logements pour tous.

Le diagnostic communal a révélé des secteurs déficitaires en logements sociaux, alors même qu'ils offrent des potentiels intéressants. En effet, les zones UA, UBa et une partie des zones UBb, bien desservies en transports collectifs, se situent à proximité des équipements publics et/ou des commerces et services. Ils présentent par ailleurs une forte capacité de renouvellement urbain. Dans ces zones, il est proposé que toute opération comportant une SHON affectée au logement comprise entre 800 et 2 500 m² comprenne 25% de logements locatifs sociaux et que toute opération de plus de 2 500m² de SHON comprenne 35% de logements locatifs sociaux, ainsi que 15% de logements locatifs abordables.

Le second enjeu de cette modification est le renforcement du pôle du Petit Chantilly, quartier situé au sud-est de la commune. De nouvelles règles y sont proposées (élargissement des zones UA et UBa, plan d'épannelage) afin de le rendre plus attractif et plus en adéquation avec l'offre d'équipements et de services présente sur le site (tramway, bus, mairie annexe, commerces, services, écoles, etc.) tout en préservant son identité, liée en partie à la proximité de la vallée du Cens.

Ainsi les zones UA et UBa y sont étendues et un plan d'épannelage est créé sur le quartier sud-est de la commune (entre la route de Vannes et la route de Rennes) afin d'augmenter les hauteurs le long des axes majeurs et à proximité des transports collectifs (passage de 10 à 12m) et de les diminuer pour des raisons paysagères, dans les rues descendant vers le Cens (passage de 9 à 7 m). L'épannelage de 12 m est également proposé pour la route de Rennes.

Par ailleurs, cette modification permet d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU prévues pour des programmes d'habitat dans le PLU révisé : la Garenne et la Forêt. Les zonages évoluent et l'urbanisation y sera encadrée par la création de deux orientations d'aménagement. Enfin, un emplacement réservé est créé afin de réaliser un carrefour permettant de mieux desservir la zone de La Garenne.

Enfin, l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols a révélé la nécessité de préciser certains points du règlement et du zonage qui évoluent à la marge afin d'assurer une meilleure implantation des nouvelles constructions et une forme urbaine plus respectueuse de

l'environnement. Une protection patrimoniale est également ajoutée sur une maison du Pont du Cens.

L'ensemble de ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, elles ne réduisent pas la protection des espaces naturels et des paysages et ne génèrent pas de risques de nuisances.

La procédure de modification entre donc dans le cadre de l'application de l'article L.123.13 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée du 15 novembre au 15 décembre 2010. Elle a donné lieu à cinq permanences du commissaire enquêteur qui ont permis de recueillir 133 remarques et courriers ainsi que 42 observations orales. Parmi les très nombreuses remarques, trois associations se sont manifestées (association Le Bon Cens dans la Vallée, association Les Amis de Maisons Laffitte, association du Bois Jouan) et une pétition de plus de 150 signatures de riverains du Petit Chantilly a été remise au commissaire enquêteur.

Les remarques portaient essentiellement sur les nouvelles règles proposées dans le quartier du petit Chantilly :

- demande d'extension de l'épannelage à 7m afin de préserver l'aspect pavillonnaire du quartier ;
- demande de suppression de l'épannelage de 12m, notamment rue des Pins et avenue de la Morlière ;
- nombreuses demandes souhaitant la suppression des nouvelles zones UA et UBa et plus spécifiquement rue des Pins (retour en UBb et hauteur à 9 mètres) ;
- inquiétudes quant à la densification potentielle du secteur et à ses conséquences sur l'environnement (devenir des espaces naturels, capacité des réseaux d'eaux usées et pluviales, effets sur la circulation et le stationnement dans des rues étroites...) ;
- logements sociaux : crainte de voir se développer des opérations sous le seuil proposé ;
- demande d'accompagner le développement de l'urbanisation à La Garenne par des aménagements de voirie adaptés.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification, dans les conclusions de son rapport en date du 14 janvier 2011. Il a assorti cet avis de plusieurs recommandations :

- maintenir la rue des Pins en zone UBb,
- supprimer l'épannelage de 12m rue des Pins, avenue de La Morlière et avenue de La Paquelais,
- limiter à 7m la hauteur des constructions dans les voies non structurantes situées en UBa.

Par ailleurs, il recommande également de développer l'information des habitants concernant le développement du logement social et engage la collectivité à effectuer une étude complémentaire d'épannelage sur le secteur du Petit Chantilly.

Par courrier en date du 15 décembre 2010, la ville d'Orvault a fait part de son souhait de modifications du dossier mis à l'enquête publique. Ces demandes reprenaient en partie les remarques émises par les habitants du Petit Chantilly, à savoir : le retour de la rue des Pins en zone UBb, la suppression de l'épannelage de 12 m rue des Pins, avenues de la Morlière et de La Paquelais.

Par ailleurs, la ville d'Orvault souhaitait ajouter un aménagement de carrefour supplémentaire au droit de la rue des Troènes, modifier la vocation d'espaces dans la ZAC du Vallon des Garettes (équipements publics et espaces verts), et modifier le règlement sur différents points énoncés ci-après.

Par courrier du 1^{er} décembre 2010, le conseil général de Loire-Atlantique a émis un avis favorable au projet et notamment au principe d'urbanisation de la zone de la Garenne, sous réserve de la prise en compte de la redéfinition du secteur de préemption des Espaces Naturels Sensibles qui recouvrent cette zone. Il est précisé que le Conseil Général, rencontré par la commune en mars

2010, avait proposé d'engager ce travail de redélimitation afin de mettre en cohérence la limite des ENS avec le PLU révisé après son approbation en 2007. Après plusieurs relances, la procédure n'a toujours pas été engagée. Il revient au conseil général de s'y employer désormais.

Le conseil régional des Pays de la Loire et la chambre de commerce et d'industrie ont indiqué n'avoir aucune observation particulière sur le projet, par courriers en date des 29 novembre 2010 et 8 décembre 2010.

Après examen de l'ensemble des remarques et avis, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le dossier de modification du PLU. Celui-ci reprend le dossier d'enquête publique, auquel il apporte les modifications suivantes, afin de tenir compte de la très grande mobilisation manifestée pendant l'enquête publique et des recommandations du commissaire enquêteur :

- Le retour en zone UBb des 3 parcelles de la rue des Pins,
- L'instauration d'un épannelage à 7m pour la partie des rues de Suresnes, du parc des Princes, des Rosiers, de Maisons Laffitte, de Vincennes, classées en zone UBa : ces parties de voies sont des cœurs d'îlots, au sein de lotissements et il n'est pas souhaitable d'y voir se développer des constructions plus hautes que ce qui existe en vis-à-vis,
- La suppression de l'épannelage de 12 m au nord de l'avenue de La Morlière, partie dans laquelle le tissu présente de faibles capacités de renouvellement urbain. Il est en revanche proposé de maintenir l'épannelage de 12 m dans la seconde moitié de la rue de La Morlière. En effet, cet axe est desservi par le tramway, il présente des capacités de mutations intéressantes et la voie est suffisamment large pour écarter les craintes de co-visibilité des riverains. Il en est de même pour l'avenue de La Pâquelais : l'épannelage est maintenu à 12m,
- La mise en cohérence de la notice et du règlement en zone UE (articles 7.2 et 8.1) et en zone UA (articles 7.1.2 et 10.2.2), erreur signalée par la Ville d'Orvault,
- La correction d'une erreur matérielle signalée par la ville d'Orvault : le report de la zone UBa des Verts Prés est effectué sur le document d'épannelage (pièce 6.2).

En revanche, plusieurs points non soumis à enquête publique sont écartés de cette modification. Il en va ainsi des demandes de la ville d'Orvault sur le secteur de la Garenne (accès supplémentaire), du Vallon des Garettes et de modifications réglementaires (définition commune des limites séparatives, dérogation des règles de recul et de retrait pour les projets de plus de 3 logements en zone UA et UB, dérogation des règles d'implantation pour les annexes en zone 1AU). Ces différents points feront l'objet, éventuellement, d'une procédure ultérieure, une fois que les conséquences de ces changements sur le tissu urbain auront été examinées.

La pièce 2.2 « notice explicative », la pièce écrite 5.1 « règlement » ainsi que les planches graphiques 57-37 et 57-38 (6.1- zonage et 6.2- épannelage) sont modifiées afin de prendre en compte ces changements.

Par ailleurs, la présente modification est mise à profit pour intégrer au PLU une modification de la pièce annexe 7.5 – Bruits afin d'y intégrer l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2009 portant classement des voies routières ainsi que la pièce annexe 7.7 – Périmètres ZAC, PAE, périmètres d'étude afin d'en supprimer la ZAC de La Pentecôte, supprimée par délibération du CC du 10 décembre 2010. Les planches graphiques 54-38, 54-39, 55-38, 55-39 sont également modifiées en conséquence car le périmètre de ZAC y apparaissait.

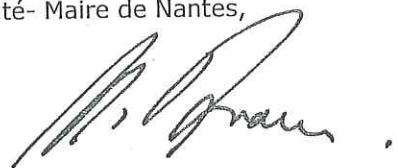
Ce dossier de modification du PLU est consultable à la Direction Territoriale d'Aménagement Ouest Agglomération ainsi qu'au pôle communautaire Erdre et Cens.

LE CONSEIL DELIBERE ET, A L'UNANIMITE

1. approuve le dossier de modification du PLU sur la commune d'Orvault, tel que présenté à l'enquête publique, assorti des modifications présentées ci-dessus,
2. Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président délégué à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Nantes, le 11 avril 2011

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 avril 2011 et transmise en préfecture.



Jean-Marc AYRAULT

Pôle Erdre et Cens

Objet : Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification du POS de Nantes Métropole, commune d'Orvault.

Arrêté n°2012-243

Le Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-13 et R.123-19,

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu les articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-23 du Code de l'environnement régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 autorisant la transformation du district de l'agglomération nantaise en Communauté Urbaine de Nantes, modifié en dernier ressort par l'arrêté préfectoral du 21 juin 2010,

Vu l'arrêté N°2012-163 du 24 avril 2012 portant délégation du Président aux Vice-présidents,

Vu la décision du 7 mai 2012 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, désignant le commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique relative à la modification du POS de Nantes Métropole, commune d'Orvault,

Vu l'annulation, par jugement du Tribunal Administratif de Nantes en date du 14 décembre 2010, de la délibération du conseil de Nantes Métropole du 26 octobre 2007 approuvant le PLU de la commune d'Orvault, en tant qu'elle classait en zone NL les parcelles CK12 et CK327,

Considérant que cette décision a eu pour effet de rendre de nouveau applicable, sur les deux parcelles concernées, le Plan d'Occupation des Sols antérieur,

Considérant la nécessité de faire évoluer ce zonage du POS,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête publique relative à la modification du POS de Nantes Métropole, commune d'Orvault.

Arrête

Article 1. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du POS de Nantes Métropole, commune d'Orvault, pendant une durée de 32 jours consécutifs, du 18 juin 2012 au 19 juillet 2012 inclus.

Accuse de réception en préfecture
044-244400404-20120529-2012-243A-AR

Date de télétransmission : 29/05/2012

Date de réception en préfecture : 29/05/2012

Le projet de modification a été transmis pour objet de mettre le zonage en cohérence avec la carte d'alignement et le plan de zonage.

Article 2 Madame Françoise BELIN, attachée principale de collectivité territoriale en retraite, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur, et Monsieur Guy FERREIRA DA SILVA, ingénieur divisionnaire de l'Industrie des Mines en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes

Article 3. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché :

- au siège de Nantes Métropole, 2 cours du Champ de Mars à Nantes,
- au pôle communautaire Erdre & Cens, 37 boulevard Albert Einstein 44300 Nantes,
- à la mairie d'Orvault, 9 rue Marcel Deniau 44700 Orvault.

Il sera en outre publié par tout autre procédé en usage dans la commune d'Orvault. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 4. Le dossier d'enquête relatif au projet de modification du POS et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés pendant la durée de l'enquête publique:

- au pôle communautaire Erdre & Cens, 37 boulevard Einstein à Nantes, du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
- au centre technique municipal de la Mairie d'Orvault, Le Croisy à Orvault, du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête, ou les adresser par écrit à Madame le commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête : Pôle communautaire Erdre & Cens, 37 boulevard Einstein 44300 Nantes.

Article 5. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- au Pôle communautaire Erdre et Cens de Nantes Métropole, 37 boulevard Einstein à Nantes :
 - le lundi 18 juin 2012 de 09h00 à 12h30.
- au Centre Technique Municipal d'Orvault, Le Croisy à Orvault :
 - le mardi 26 juin 2012 de 09h00 à 12h30,
 - le mercredi 11 juillet 2012 de 14h00 à 17h30,
 - le jeudi 19 juillet 2012 de 14h00 à 17h30.

Article 6. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le Président de Nantes Métropole qui les transmettra au commissaire-enquêteur. Ces registres seront assortis, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour établir son rapport et ses conclusions motivées, et les transmettre avec le dossier au Président de Nantes Métropole.

Article 7. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du Département de Loire-Atlantique et au Président du Tribunal Administratif. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à Nantes Métropole – Département Général du Développement Urbain, 5, rue Vasco de Gama à Nantes, au pôle communautaire Erdre & Cens, ainsi qu'à la Mairie d'Orvault, et ce pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Fait à Nantes, le **29 MAI 2012**

Pour le président
Le 1^{er} vice-président délégué
Gilles RETIÈRE



Affichage le : 29 MAI 2012

**06 - ORVAULT - SECTEUR DE LA CHOLIERE - MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS - APPROBATION**

Date de la convocation : le 12 octobre 2012
Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : M. Gilles RETIERE, Président
Secrétaire de séance : M. Gérard FRAPPIER, Adjoint au Maire de Nantes

Présents : 91

M. AFFILE Bertrand, M. AUMON Yves, M. AUNETTE Bernard, M. BAINVEL Julien, M. BARAU Patrick, Mme BASSAL Aïcha, M. BLINEAU Benoît, M. BODINIER Christian, M. BOLO Pascal, M. BOLZER Bernard, M. BOUE Maurice, Mme BOUFFENIE Delphine, M. BRISSET Christian, M. BUQUEN Eric, M. CESTOR Octave, M. CHESNEAU Bernard, Mme CHIRON Pascale, M. COTREL Patrick, M. COUTANT-NEVOUX Alain, M. COUTURIER Christian, Mme COYAC Gisèle, Mme DANIEL Karine, M. DE RUGY François, Mme ESNEE Catherine, M. EVEN Pierre, Mme FEVRIER Florence, M. FOUGERAT Jean-Pierre, M. FRAPPIER Gérard, M. GACHET Emmanuel, M. GALLIOT Gilbert, M. GARCON Pierre, Mme GARNIER Laurence, Mme GEMIEUX Béatrice, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, Mme GIRAUDET Véronique, M. GRELARD Hervé, Mme GRESSUS Michèle, M. GUERRIAU Joël, Mme GUIBERT Louïsette, M. GUILLET Claude, M. GUIN Yannick, Mme GUIST'HAU Elisabeth, M. HAGIMONT Jean-Marc, Mme HAKEM Abbassia, Mme HEUZEY Catherine, M. HIERNARD Hugues, Mme JOZAN Sophie, M. LANNUZEL Raymond, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE POMELLE Marie-Laure, Mme LE STER Michèle, M. LEBRETON Hervé, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEGENDRE Jean-Pierre, M. LEMASLE Jean-Pierre, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTINEAU David, Mme MERAND Isabelle, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MOROT Alain, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, Mme NICOLAS-GUILLET Annie, M. OLIVE Gérard, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PLANTIVE Liliane, M. PLAZE Michel, M. PRAS Pascal, Mme RABILLE-FRONTERO Marie-Christine, M. RETIERE Gilles, M. RETIERE Jean-François, M. RIMBERT Patrick, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, M. ROHO Jean-Claude, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SEILLIER Philippe, M. SIMONET Loïc, Mme TOUCHEFEU Catherine, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIDARD Jocelynné, M. VINCE Yann, M. VOUZELLAUD François, M. VRAIN Bertrand

Absents et représentés : 19

M. AYRAULT Jean-Marc (pouvoir à M. RIMBERT Patrick), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à Mme MEYER Christine), M. BONTEMPS Gilles (pouvoir à M. MOREAU Jean-Jacques), Mme CHOQUET Catherine (pouvoir à Mme BASSAL Aïcha), M. CLERGEAU Christophe (pouvoir à M. AUNETTE Bernard), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme FEVRIER Florence), M. DEJOIE Laurent (pouvoir à Mme LE STER Michèle), Mme DEMANGEAU Valérie (pouvoir à Mme PLANTIVE Liliane), M. GARREAU Jacques (pouvoir à M. LEMASSON Jean-Claude), M. JOSSIC Jean-Louis (pouvoir à M. MOROT Alain), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. CHESNEAU Bernard), M. LE DRENN Jean-Luc (pouvoir à M. ROUSSEL Fabrice), M. LUCAS Michel Joseph (pouvoir à M. LANNUZEL Raymond), M. MAGNEN Jean-Philippe (pouvoir à Mme CHIRON Pascale), Mme PIAU Catherine (pouvoir à M. BOLO Pascal), M. RAIMBOURG Dominique (pouvoir à Mme NICOLAS-GUILLET Annie), M. REBOUH Ali (pouvoir à Mme TOUCHEFEU Catherine), M. RICA Michel (pouvoir à M. VINCE Yann), M. TREGUIER Pierre (pouvoir à M. GALLIOT Gilbert)

Absents : 3

Mme CLERGEAU Marie-Françoise, M. GAUTIER Charles, M. MAZZORANA-KREMER Alexandre

06 - ORVAULT - SECTEUR DE LA CHOLIERE - MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - APPROBATION

EXPOSE

Par un jugement en date du 14 décembre 2010, le Tribunal Administratif de Nantes a annulé la délibération du Conseil communautaire du 26 octobre 2007, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orvault, en tant qu'elle classait en zone NL les parcelles CK12 et CK327, constitutives des espaces extérieurs du château de la Cholière.

Cette décision a eu pour effet de rendre de nouveau applicable, sur les deux parcelles concernées, le document d'urbanisme immédiatement antérieur au PLU, à savoir :

- le Plan d'Occupation des Sols de 1979 pour la partie Ouest du terrain (zonage NA de l'ancienne ZAC de la Cholière) ;
- le Plan d'Occupation des Sols de 1988 pour la partie Est du terrain (zonage NAa de l'ancienne ZAC du château de la Cholière).

Les protections paysagères qui avaient été mises en place sur cette propriété par le PLU, au titre des dispositions de l'article L123-1-5- 7°, ainsi que les Espaces Boisés Classés, n'ont pas été mis en cause par le jugement et demeurent donc applicables.

A la demande du propriétaire et en cohérence avec les dispositions de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, prévoyant qu'en cas d'annulation partielle d'un PLU, l'autorité compétente élabore les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire concernée par l'annulation, Nantes Métropole a estimé opportun de mettre en place, sur ce territoire limité, des règles d'urbanisme en adéquation avec le PLU et la destination effective des terrains concernés.

C'est l'objet unique de la procédure de modification qui vous est exposée dans la présente délibération.

Dans le cadre de cette modification, il est proposé d'étendre de 0,3 ha la zone UBb limitrophe sur la partie est du château et de protéger le parc situé à l'ouest le long de l'avenue de la Cholière, en le classant en zone naturelle NN (pour une surface de 1 ha). Les protections paysagères sont maintenues en l'état.

Ces évolutions s'inscrivent bien dans le champ d'application de la procédure de modification, tel qu'énoncé à l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

Le dossier a été soumis à enquête publique du lundi 18 juin au jeudi 19 juillet 2012. Cette enquête a donné lieu à une permanence de la Commissaire-enquêteur au pôle communautaire Erdre et Cens le 18 juin 2012 et à 3 permanences au Centre Technique Municipal; Le Croisy à Orvault les 26 juin, 11 et 19 juillet 2012.

Une seule observation, notant que le dossier avait été consulté, a été recueillie au registre d'enquête.

La commissaire-enquêteur, dans son rapport du 13 Août 2012, a émis un avis favorable sans réserve sur le dossier de modification soumis à enquête publique.

Monsieur le Maire d'Orvault, Messieurs les Présidents du Conseil Régional des Pays de la Loire et du Conseil Général de la Loire-Atlantique ont donné un avis favorable à la présente modification.

Les autres personnes publiques associées (La Préfecture de Région des Pays de la Loire, le Syndicat Mixte du Scot de la Métropole Nantes - Saint-Nazaire, la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Nantes) ne se sont pas exprimées.

REQU

Après examen de l'ensemble des remarques et avis, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le dossier de modification tel que soumis à enquête publique, l'unique observation n'ayant aucune incidence sur le dossier.

LE CONSEIL DELIBERE ET, A L'UNANIMITE,

1. Approuve la modification du document d'urbanisme d'Orvault, consécutivement à l'annulation contentieuse du PLU, circonscrite au secteur de la Cholière ; cette modification est celle qui a été soumise à enquête publique ;
2. Autorise Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président délégué à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 19 octobre 2012

Le Président de Nantes Métropole,



Gilles RETIERE

Le Président de Nantes Métropole certifie le caractère exécutoire de la présente délibération affichée le 26 octobre 2012 et reçue en préfecture le 31 OCT. 2012

Gilles RETIERE



Département du Développement Urbain

Arrêté n°

Plan Local d'Urbanisme d'ORVAULT – Procédure de mise à jour

Arrêté 2014-587

La Présidente,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 123-22, R 123-13 et R 123-14,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 autorisant la transformation du district de l'agglomération nantaise en communauté urbaine de Nantes, modifié en dernier ressort par l'arrêté préfectoral du 21 juin 2010,

Vu l'arrêté n° 2014-549 du 25 septembre 2014 portant délégation de la présidente aux vice-présidents,

Vu les nouvelles dispositions de l'article L442-9 du code de l'urbanisme, relatives à la caducité des règles d'urbanisme contenues dans les documents de lotissements,

Vu la décision signée du vice-président compétent le 30 septembre 2011 instaurant un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur de la Forêt à Orvault,

Vu la délibération n° 2012-11 du conseil communautaire de Nantes Métropole en date du 10 février 2012 prenant en considération le périmètre d'études sur les communes de Nantes et d'Orvault – Secteur de la Route de Rennes,

Vu la délibération n° 2012-66 du conseil communautaire de Nantes Métropole en date du 6 juillet 2012 prenant en considération le périmètre d'études sur la commune d'Orvault – Avenue Claude Antoine Pécot,

Vu la délibération n° 2013-32 du conseil communautaire de Nantes Métropole en date du 19 avril 2013 prenant en considération le périmètre d'études sur la commune d'Orvault – Ilot Plaisance,

Vu la délibération n° 2014-48 du conseil communautaire de Nantes Métropole en date du 25 avril 2014 prenant en considération le périmètre d'études complémentaire sur la commune d'Orvault – Secteur de la Route de Rennes,

Vu la délibération n° 2014-60 du conseil communautaire de Nantes Métropole en date du 27 juin 2014 prenant en considération le périmètre d'études sur la commune d'Orvault – Secteurs Bourg et Petit Chantilly,

Vu la délibération du conseil général de Loire-Atlantique en date du 17 décembre 2013 portant création du Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens,

Considérant la nécessité de modifier les annexes du PLU d'Orvault en conséquence des décisions et dispositions précédemment évoquées,

Toute correspondance doit être adressée à :
Monsieur le Président,

NANTES MÉTROPOLE

44923 Nantes cedex 9
www.nantesmetropole.fr

Tél : +33(0) 2 40 99 48 48
Fax : +33(0) 2 40 99 48 00

siren 244 400 404

RECUE
22.10.14
PRÉF 44

Arrête

Article 1.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orvault est mis à jour à la date du présent arrêté. Cette mise à jour consiste à modifier comme suit les annexes du PLU :

- 1 - Suppression de l'annexe 7.8 - Liste des lotissements conservant leurs règles : les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés de ces lotissements cessent de s'appliquer au terme des dix années à compter de la délivrance des autorisations de lotir
- 2 - Intégration dans la pièce 7.7 :
 - du périmètre du PUP, sur le secteur de la Forêt
 - du périmètre d'études et du périmètre d'études complémentaire, sur le secteur de la Route de Rennes
 - du périmètre d'études, avenue Claude Antoine Peccot
 - du périmètre d'études, sur le secteur Ilot Plaisance
 - du périmètre d'études, sur les secteurs Bourg et Petit Chantilly
- 3 - Intégration d'une pièce 7.12 : périmètre du PEAN

Article 2.

Le PLU mis à jour sera tenu à la disposition du public :

- au siège de Nantes Métropole - Département Général du Développement Urbain, 5 avenue Vasco de Gama à Nantes,
- au le pôle communautaire Erdre et Cens, 37 boulevard Einstein, 44300 Nantes,
- à la mairie d'Orvault, 9 rue Marcel Deniau.

Le PLU mis à jour sera également consultable sur le site Internet de Nantes métropole : www.nantesmetropole.fr

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché sur chacun des sites énumérés à l'article 2

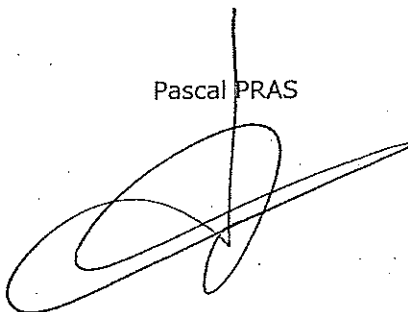
Article 4.

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Fait à Nantes, le 16 OCT. 2014

Pour la Présidente,
Le vice-président,

Pascal PRAS





PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la Coordination
et du Management de l'Action Publique
Bureau des Procédures d'Utilité Publique
AP N° 2014/BPUP/112

Arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux de création du poste électrique 225 000/63 000 volts d'Orvault, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

*Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite*

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'énergie ;

VU le décret n° 2011-1697 du 1^{er} décembre 2011 modifié, relatif aux ouvrages des réseaux publics d'électricité ;

VU l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 modifié, fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;

VU la demande du 19 septembre 2013, par laquelle Réseau de Transport d'Electricité (RTE) a sollicité la déclaration d'utilité publique (nécessitant l'expropriation éventuelle des parcelles correspondantes) et l'approbation du projet d'ouvrage et autorisation d'exécution des travaux de création du poste électrique 225 000/63 000 volts d'Orvault, sur la commune d'Orvault ;

VU la consultation des maires et des services, du 25 septembre 2013 au 25 novembre 2013, et les avis reçus ;

VU le mémoire de réponses de RTE du 30 janvier 2014 aux avis reçus ;

VU l'avis de l'autorité environnementale régionale du 15 avril 2014 sur l'étude d'impact du projet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2014/BPUP/044 du 13 juin 2014 prescrivant l'ouverture et l'organisation des enquêtes portant sur l'utilité publique du projet, sur la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault et de l'enquête parcellaire, qui se sont déroulées du 4 juillet 2014 au 5 août 2014 inclus ;

VU le dossier constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet envisagé ;

VU le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault avec le projet précité ;

VU l'examen conjoint des personnes publiques associées relatif à la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault avec le projet envisagé, en date du 3 juin 2014, prévu par l'article L123-14 du code de l'urbanisme ;

VU le dossier d'enquête parcellaire ;

VU les réponses et les engagements fournis par RTE lors des enquêtes publiques ;

VU les résultats des enquêtes publiques et notamment le rapport (du 11 août 2014 et du 1^{er} septembre 2014), les conclusions motivées (du 1^{er} septembre 2014) et l'avis favorable du 1^{er} septembre 2014 (sans réserve, ni recommandation) du commissaire-enquêteur ;

VU l'avis favorable tacite du conseil communautaire de la Communauté Urbaine de Nantes Métropole, sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault, conformément aux dispositions de l'article R123-23-1 du code de l'urbanisme ;

VU le courrier de réponses de RTE du 26 novembre 2014, en fin d'enquête publique, qui précise que RTE a reçu les résultats de l'enquête publique, qu'il prend acte de l'avis favorable du commissaire-enquêteur et qu'il n'a pas d'élément complémentaire à apporter ;

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, établi par RTE le 26 novembre 2014 et annexé au présent arrêté ;

VU le rapport de fin d'instruction établi par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire, le 19 décembre 2014 ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRETE

Article 1^{er} – Est déclaré d'utilité publique le projet de création du poste électrique 225 000/63 000 volts d'Orvault, sur la commune d'Orvault, au bénéfice de RTE, conformément au projet figurant sur la carte au 1/25 000^{ème} annexée au présent arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article L23-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, faisant référence aux articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage devra remédier aux dommages causés aux exploitations comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

Article 2 – RTE est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée, telle qu'elle résulte du dossier susvisé.

Article 3 – Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans le délai de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté.

Article 4 – Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune d'Orvault avec le projet en cause. Un exemplaire des documents concernés est joint au présent arrêté.

Article 5 – Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de leur suivi, précisées dans l'étude d'impact et son additif suite à la consultation des maires et des services, rappelées de manière synthétique dans l'annexe au présent arrêté.

Article 6 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique et affiché, pendant une durée ^{de 2} mois, en mairie d'Orvault et au Pôle de proximité de Nantes Métropole « Erdre et Cens ».

Le maire d'Orvault et la présidente de Nantes Métropole adresseront à la préfecture de la Loire-Atlantique (*Direction de la coordination et du management de l'action publique – Bureau des procédures d'utilité publique*) un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet et aux frais de RTE, dans les journaux *Ouest France* et *Presse Océan* (édition départementale).

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes (6 Allée de l'Île Gloriette – 44041 NANTES CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Article 8 – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la présidente de la communauté urbaine de Nantes Métropole, le maire de la commune d'Orvault et le directeur de RTE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera adressée au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, au directeur régional des affaires culturelles, au directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique et à l'administrateur général des finances publiques.

Nantes, le

31 DEC. 2014

LE PRÉFET,

Pour le préfet,
le sous-préfet, chargé de mission

Mikael DORÉ



Réseau de transport d'électricité

DOCUMENT DE MOTIVATION

Réseau de Transport d'Electricité, Centre Développement & Ingénierie Réseau de Nantes, a sollicité le 19 septembre 2013 la Déclaration d'Utilité Publique pour la création du poste à 225 000/63 000 volts d'ORVAULT.

La création de ce poste est nécessaire afin de renforcer l'alimentation électrique du Nord de l'agglomération nantaise et le projet retenu répond à cette demande.

Le projet a également fait l'objet d'une large concertation, puis d'une étude d'impact et l'emplacement retenu pour le futur poste est le meilleur compromis entre toutes les contraintes recensées.

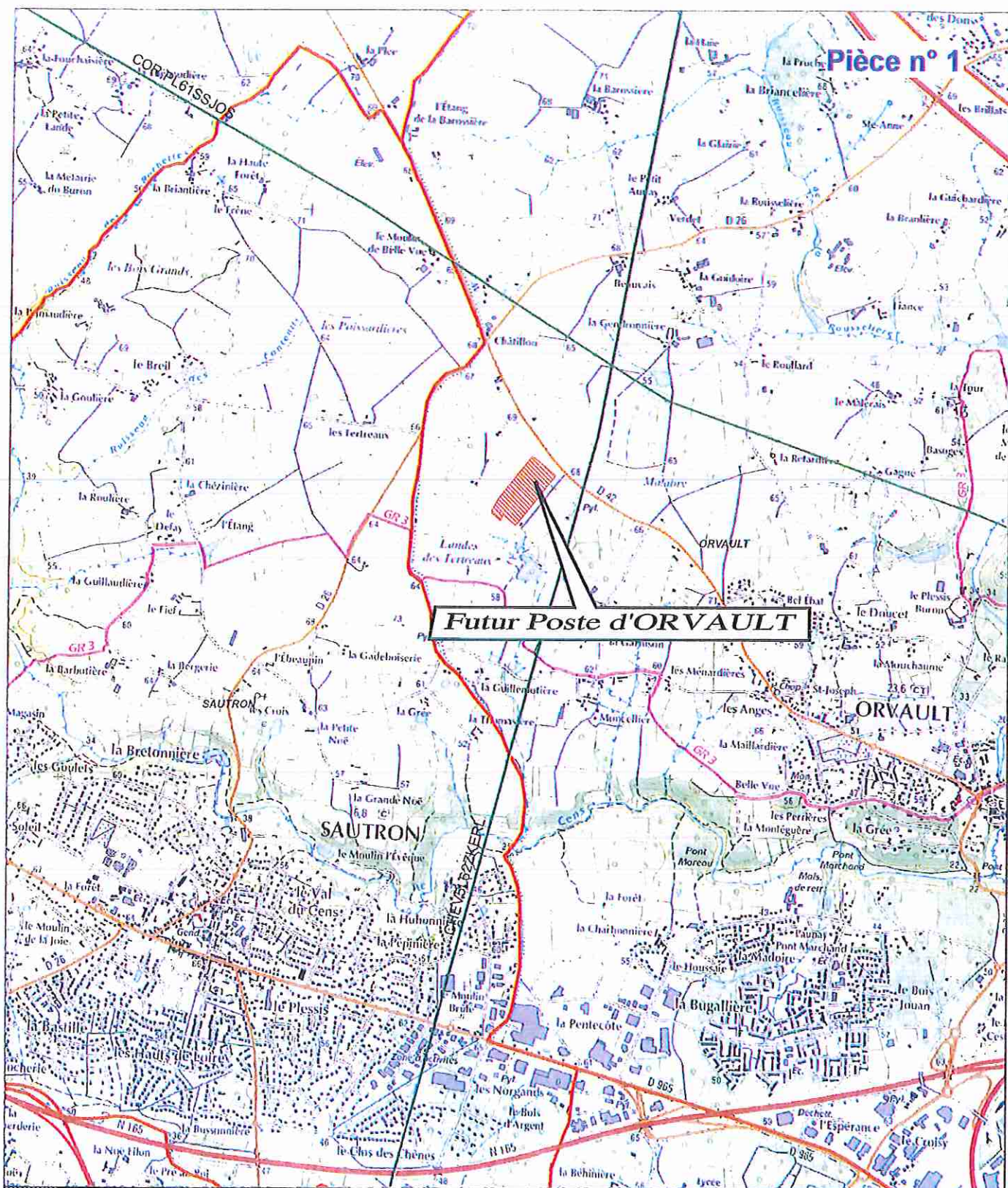
Enfin, il faut noter que le projet a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur.

En conséquence, RTE sollicite la Déclaration d'Utilité Publique du projet.

A Nantes, le 26 novembre 2014
Le Responsable du Projet

Jean-Marc BOYADJIS

VU
pour être annexé à mon
dossier du 31 DEC 2014
NANTES, le 31 DEC 2014
LE PREFET
Pour le préfet
le sous-préfet, chargé de mission
Mikael DORÉ



30/05/213	Création de plan	G.LOISEAU	M.DAURE
Indice	Date	Modification	
		Dessiné	Viso
		Vérifié	Viso

Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité			
Rte Réseau de transport d'électricité	Référence Informatique DAO.		Echelle
	N:\DAO\PRODUCT2_a\an\ORVAU\Prog A\SPOT\Plans2-ORVAU-A-1-GE-P-SITUATIO.dwg		1/25000
		Format	Logiciel
		A4	Autocad 2009

ORVAULT		Maître d'Ouvre	
POSTE 225 /63 kV		TEO - GIMR	
PLAN DE SITUATION		Groupe Ingénierie Maintenance Réseaux	
		75 Bd Gabriel Louriol-BP.42622	
		44326 NANTES Cedex 3	
		Tél : 02.40.67.30.30 - Fax : 02.40.67.39.06	
		N°: 2-ORVAU-A-1-GE-P-SITUATIO	

Mikael DORE

JND

ANNEXE :

Mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de leur suivi

Mesures d'évitement et de réduction

* Mesures par rapport à la qualité de l'air

Concernant l'hexafluorure de soufre (gaz SF₆), pour garantir la santé et la sécurité du personnel et pour maîtriser les fuites éventuelles dans l'atmosphère, le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures suivantes : formation du personnel, utilisation des équipements de protection individuelle, ventilation des locaux, compartiments étanches, systèmes de surveillance, mise en place d'une politique de « réduction des rejets de SF₆ » (récupération du SF₆, réutilisation du SF₆ usagé ou restitution à un prestataire pour destruction ou régénération, quantification des rejets de SF₆ dans l'atmosphère, détection des compartiments qui fuient et engagement des actions correctives ...).

* Mesures par rapport au milieu physique : relief, sols et sous-sols

Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures suivantes :

- en cas de tassements significatifs, limiter la contrainte ou bien utiliser une solution de fondations profondes ou d'amélioration du sol,
- lors de la mise en œuvre des fonds de fouille, traiter les points durs et les zones plus compressibles, afin d'obtenir un sol d'assise d'homogénéité satisfaisante,
- mettre en place un géotextile sur le fond, de façon à assurer un rôle anti-contaminant,
- stocker de la terre végétale décapée sur le site en merlons de moins de 2 mètres de haut, pour ré-utilisation sur les surfaces à paysager et mis à disposition du surplus éventuel aux exploitants agricoles,
- exporter vers un site de dépôt autorisé des matériaux d'extraction provenant des fouilles,
- mettre en place des dispositifs de protection efficaces du sol et du sous-sol (géotextiles notamment) au niveau des aires spécifiquement aménagées sur le site pour le stockage des matériaux.

* Mesures par rapport à la circulation de l'eau

Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures suivantes :

- *en phase de chantier :*
 - mettre en dépôt les matériaux en haut de parcelles (en bordure de la RD42),
 - réaliser les fossés périphériques dès le début des travaux,
 - garantir une gestion rigoureuse du chantier et un comportement responsable des entreprises chargées des travaux de terrassement,
- *en phase d'exploitation :*
 - réaliser une étude hydraulique pour définir les modalités d'assainissement des installations du poste et définir, dimensionner, positionner les dispositifs de rétention et de régulation des eaux pluviales issues de l'emprise du poste.

* Mesures par rapport à la qualité de l'eau

Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures suivantes :

- *en phase de chantier :*
 - exiger des entreprises qui effectuent les travaux de prendre toutes les dispositions visant à prévenir les risques de pollution,

VU
pour être annexé à mon
dossier du 31 DEC. 2014
NANTES, le 21 DEC. 2014
LE PREFET,
le sous-préfet, chargé de mission
Mikael DORE

- respecter la réglementation en vigueur ("loi sur l'eau", code de l'environnement),
 - obligatoirement récupérer, stocker et éliminer les huiles de vidange des engins,
 - entretenir les véhicules de chantier hors du site,
 - stocker les matériaux de chantier et les produits polluants sur bâche géotextile,
 - récupérer et évacuer tous les produits susceptibles de polluer le site,
 - réaliser dès le début du chantier des fossés périphériques destinés à collecter les eaux de ruissellement et à les restituer en aval immédiat du poste,
 - créer dès le début des travaux le bassin de rétention des eaux pluviales.
- *en phase d'exploitation :*
 - installer un bac de rétention étanche sous le transformateur et une fosse déportée couverte et étanche, à laquelle sera raccordé le bac de rétention du transformateur, afin de réduire les risques de pollution associés à une fuite d'huile au niveau du transformateur ;
 - installer une cuve de gasoil sécurisée de type double-enveloppe avec détecteur anti-fuite et un bac de rétention étanche pouvant contenir la totalité de la cuve (500 litres), afin de réduire les risques de pollution associés à une fuite gasoil ;
 - interdire l'utilisation de produits phytosanitaires sur une bande de 5 mètres de largeur autour du bassin de rétention ;
 - définir lors de la demande de permis de construire et mettre en place une filière d'assainissement autonome des eaux usées ;
 - équiper l'ouvrage de rétention des eaux pluviales d'un dispositif de décantation qui permettra de piéger les autres types de pollutions chroniques et accidentelles (*matières en suspension, métaux lourds, hydrocarbures, eaux de lavage, détergents, etc. ...*).

* Mesures par rapport à la flore

Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre, en phase de chantier, les mesures suivantes :

- mettre en place, dès le démarrage des travaux, un balisage et un dispositif de protection aux abords du vieux frêne à cavités, situé en bordure de la RD 42 à l'angle nord-est du poste,
- mettre en place un dispositif similaire le long de la haie bocagère située en limite Ouest du poste et ménager une distance suffisante de 3 mètres entre cette haie et le chemin empierré de désenclavement agricole,
- recouper dans les règles de l'art (*coupe franche à la tronçonneuse*) les branches et les racines maîtresses accidentellement cassées ou déchiquetées.

* Mesures par rapport aux gênes et nuisances pendant le chantier

Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures suivantes :

- exiger des entreprises qui effectuent les travaux :
 - que leur matériel soit homologué et en conformité avec les normes en vigueur en termes de bruit et de rejets atmosphériques,
 - qu'elles maintiennent les abords du chantier en état de propreté avec exportation des déchets vers une filière agréée (*opérations de brûlage interdites sur le site*),
- pour réduire les gênes à la circulation induites par la rotation des camions et des toupies de béton :
 - mettre en place une signalétique spécifique au droit du chantier avec signalisation des sorties de camions et des itinéraires empruntés,
 - informer les riverains, notamment avant les phases les plus critiques de perturbation de la circulation,
 - faire une demande préalable d'autorisation de convoi exceptionnel, en concertation avec les gestionnaires de la voirie et la Gendarmerie.

* Mesures par rapport à la sécurité

Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures suivantes :

- mettre en place, dès le début du chantier, la clôture de 3,20 m de hauteur qui comportera en outre à intervalle régulier des pictogrammes rappelant le danger électrique,
- pour prévenir tout risque d'incendie dans le poste pendant sa phase d'exploitation :
 - assurer la mise hors tension automatique et immédiate du transformateur sur avarie,
 - mettre en place dans l'enceinte du poste une réserve incendie de 120 m³ facilement accessible pour les pompiers,
 - installer un bac étanche sous le transformateur destiné à recueillir toute fuite d'huile accidentelle.

* Mesures par rapport au patrimoine archéologique

Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures suivantes :

- déclarer immédiatement toute découverte fortuite au maire de la commune, qui doit transmettre sans délai cette déclaration au préfet qui en avisera le Service régional de l'archéologie ;
- les vestiges découverts ne devront, en aucun cas, être aliénés ou détruits avant leur examen par des spécialistes mandatés par ce service. Les éventuelles fouilles de sauvetage qui pourront être au besoin prescrites après cet examen par le Service régional de l'archéologie seront à la charge du maître d'ouvrage.

* Mesures par rapport aux impacts visuels

Pour faciliter l'insertion visuelle du poste électrique dans son environnement, le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures suivantes :

- aménagements paysagers aux abords de la RD 42 :
créer des bandes boisées (2500 m²) entre la RD 42 et le câble de télécommunication situé 20 à 30 mètres en retrait de celle-ci et planter une haie bocagère sur talus le long de la voie d'accès à l'entrée du poste ;
- aménagements paysagers en limite Ouest du poste :
créer des bandes boisées dans l'espace d'environ 1 500 m², compris entre la voie d'accès au poste et la haie de lauriers palmes située en limite ouest du projet ;
- aménagements paysagers en limite Est du poste :
planter un linéaire arbustif à base de cépées et d'arbustes espacés de un mètre sur une longueur totale de 250 mètres, le long du chemin d'exploitation ;
- aménagements paysagers en limite Sud du poste :
planter un linéaire bocager d'une cinquantaine de mètres de longueur au droit du bassin de rétention (*travaux réalisés sur la parcelle cadastrale G27 qui sera acquise par RTE dans le cadre du projet*) et planter un linéaire arbustif d'une soixantaine de mètre de longueur en limite de la parcelle privée cadastrée G32 (*dont RTE ne détient pas la maîtrise foncière*) ;
- entretien des zones enherbées :
les zones enherbées autour du poste feront l'objet d'une fauche tardive qui devra être effectuée entre juillet et septembre. Cette fauche tardive concerne notamment les espaces de 5 mètres de large ménagés entre les lignes de plantation des bandes boisées et l'ensemble des zones laissées en herbe autour du poste.

Mesures de compensation

*** Mesures par rapport à la flore**

Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre les mesures suivantes :

Les quelques abattages d'arbres et d'arbustes induits par l'aménagement du poste seront compensés par les plantations, à partir des essences du bocage local, prévues dans le cadre des aménagements paysagers :

- créer des bandes boisées en bordure de la RD 42 (*bande boisée de 100 m x 25 m, soit environ 2 500 m²*) et dans l'espace compris entre la voie d'accès et la limite Ouest du poste (*soit environ 1 500 m² de plantation*),
- planter un linéaire arbustif de 250 mètres de longueur en limite Est du poste, le long du chemin d'exploitation.

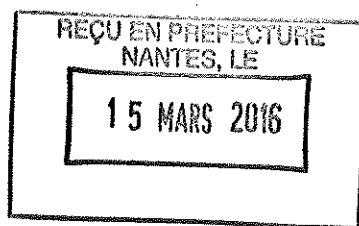
*** Mesures par rapport à l'agriculture**

Le maître d'ouvrage RTE mettra en œuvre tous les moyens dont il dispose pour compenser les surfaces agricoles qui seront prélevées (*2 exploitants agricoles concernés*).

En parallèle des dispositions prévues par le protocole agricole signé entre RTE et le monde agricole, les négociations en cours s'appuient également sur le pré-inventaire des friches agricoles réalisé par Nantes Métropole, représentant 36 hectares d'opportunité pour des compensations d'exploitation agricoles.

A défaut de solution satisfaisante pour les deux exploitants agricoles parmi ces 36 hectares, d'autres solutions de compensation, telles que l'amélioration des moyens de production des exploitations seront envisagées.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage RTE aménagera un chemin empierré de 3 mètres de large entre la parcelle G27 et la voie d'accès au poste électrique, pour désenclaver cette parcelle.



CONSEIL METROPOLITAIN DU 26 FEVRIER 2016
Délibération n° 2016 - 10

10 – ORVAULT – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Date de la convocation : le 19 février 2016

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND – Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : M. Pierre HAY

Présents : 83

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. ALLARD Gérard, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLEREAU Claudine, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, Mme DANIEL Karine, M. DANTEC Ronan, M. DAVID Serge, Mme DELBLOND Liliane, M. DENIS Marc, Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique, M. DUCLOS Dominique, Mme DUPORT Sandrine, M. FEDINI François, M. GARREAU Jacques, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRESSUS Michèle, M. GUERRIAU Joël, Mme HAKEM Abbassia, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme IMPERIALE Sandra, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARAIS Pierre-Emmanuel, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MORIVAL Benjamin, M. MOUNIER Serge, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, M. PARPAILLON Joseph, Mme PERNOT Mireille, Mme PIAU Catherine, M. PRAS Pascal, Mme PREVOT Charlotte, M. QUERAUD Didier, M. QUERO Thomas, M. RAMIN Louis - Charles, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SEILLIER Philippe, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 13

Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. CAILLAUD Michel), M. FOURNIER Xavier (pouvoir à M. BAINVEL Julien), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. RENEAUME Marc), Mme GESSANT Marie-Cécile (pouvoir à M. VEY Alain), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. GRELARD Hervé), Mme HAMEL Rozena (pouvoir à M. FEDINI François), M. Junique Stéphane (pouvoir à M. MAUDUIT Benjamin), Mme LARGOUET Cathy (pouvoir à Mme PERNOT Mireille), M. LE BRUN Pierre-Yves (pouvoir à Mme BIR Cécile), Mme MERAND Isabelle (pouvoir à M. RIOUX Philippe), Mme NAEL Myriam (pouvoir à Mme DANIEL Karine), Mme PADOVANI Fabienne (pouvoir à M. BUREAU Jocelyn), M. TRICHET Frankie (pouvoir à M. QUERO Thomas)

Absent : 1

Mme HOUEL Stéphanie

10 – ORVAULT – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

EXPOSE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orvault vise à faire évoluer le document approuvé le 26 octobre 2007 par le conseil communautaire, afin de répondre à des problématiques locales et d'agglomération, ainsi qu'aux enjeux et évolutions du territoire. Elle poursuit l'objectif d'assurer une meilleure maîtrise des conditions de développement et de renouvellement urbain de la commune, en cohérence avec les axes fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de 2007. Cette modification est par ailleurs mise à profit pour apporter les ajustements visant à prendre en compte des évolutions de la Loi et des politiques publiques de Nantes Métropole, ainsi qu'à ajuster les dispositifs réglementaires à la pratique.

Les enjeux de la modification

Un premier ensemble de dispositions a pour objectif de **transcrire des prescriptions d'une étude patrimoniale**, réalisée par le CAUE, dans le bourg et ses abords. Ainsi, le zonage UAp est élargi aux secteurs du Ricolais, de la Brosse et de la Fabrique. Des secteurs UBbp sont créés afin de mieux protéger des noyaux d'habitat ancien (la Salle, la Chapelle des Anges, Bel Ebat et le Doucet). Des séquences urbaines sont protégées dans le bourg. Les listes du patrimoine et du petit patrimoine sont précisées et amendées. Des arbres remarquables sont inventoriés, au titre des Espaces Boisés Classés. De nouveaux espaces paysagers d'intérêt végétal sont protégés, en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (ancien article L.123-1-5-III,2°). Des cônes de visibilité à préserver sont identifiés et la disposition réglementaire les concernant est précisée. Enfin, le dispositif imposant un coefficient de pleine terre en zone UB est amélioré, afin de réduire les possibilités d'imperméabilisation des cœurs d'îlot. Il est respectivement augmenté et introduit dans les secteurs UBb et UBa.

Le deuxième ensemble de modifications vise à **mieux répartir la production de logement social** sur le territoire communal. Le secteur d'application de la loi Engagement National pour le Logement (ENL) est élargi, son seuil de déclenchement est abaissé et sa norme est précisée. Les Servitudes de Mixité Sociale (SMS) existantes n'ont pas été réalisées, en raison d'un parcellaire complexe ne facilitant pas leur mise en œuvre. Elles sont remplacées par trois nouvelles SMS, situées hors périmètre d'étude et au potentiel de mutabilité évident, avenues Félix Vincent et de la Morlière.

Le troisième ensemble de modifications vise à **accompagner des projets urbains**, grâce à l'adaptation des orientations d'aménagement (OA) du Vallon des Garettes et de la rue de la Garenne. Cette modification vise également à permettre et encadrer le renouvellement urbain de secteurs mutables, en accompagnant leur insertion urbaines dans le tissu constitué. Une orientation d'aménagement est ainsi créée dans le secteur Peccot Cholière. Dans un objectif de mixité fonctionnelle, le zonage de ce secteur est modifié en zone UH, dont le règlement est lui-même précisé. Deux autres OA sont créées, avenue Félix Vincent et avenue de la Morlière.

L'ensemble suivant de modifications permet de **répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage**. Le projet d'aire d'accueil du Croisy est abandonné et son zonage au PLU est modifié en zone UE, en cohérence avec le secteur environnant. L'aire d'accueil du Bois Cesbron est étendue, classée en zone UCv.

Le dernier ensemble de modifications permet d'intégrer des évolutions législatives (références aux codes et introduction de la notion de surface de plancher). Des dispositions réglementaires sont ajustées pour une prise en compte des politiques publiques thématiques de Nantes Métropole, notamment celles liées à l'habitat, à l'économie, aux déplacements et à l'environnement (évolutions concernant l'hébergement hôtelier, encadrement des constructions à usage de gardiennage en zones d'activités économiques, précision des dispositions en matière d'urbanisme commercial, gestion de la collecte des déchets, norme de stationnement pour les vélos...). Certaines définitions communes du règlement sont précisées et des évolutions ponctuelles du règlement sont opérées (aspect des constructions, précision des obligations de planter les espaces libres...). Enfin, il est procédé à de ponctuelles évolutions de zonage dans les secteurs du Cardo (d'un zonage UE en UBa) et de Morlière (d'un zonage UBb en UBa, en cohérence avec le périmètre de la nouvelle OA).

Le dossier d'enquête publique a été notifié aux Personnes Publiques Associées, par courrier du 22 septembre 2015. Le conseil départemental, et le conseil régional et la Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique ont fait savoir qu'ils n'avaient pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier et ont émis un avis favorable par leurs courriers respectifs des 02, 28 et 05 octobre 2015. Les autres personnes publiques ne se sont pas exprimées.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 octobre au 20 novembre 2015 inclus, selon les modalités prescrites par arrêté n°2015-589 en date du 09 septembre 2015. Elle a donné lieu à 5 permanences du commissaire enquêteur qui ont permis de recueillir 51 observations écrites, dont 19 inscrites dans les registres d'enquête disponibles au Centre Technique Municipal à Orvault et au Pôle de proximité Erdre et Cens et 32 courriers adressés au commissaire enquêteur. Cette enquête publique a été marquée par une mobilisation importante d'habitants s'exprimant majoritairement par rapport à leur opposition à l'OA Félix Vincent d'une part et leur désapprobation des dispositifs de communication préalable à l'organisation de l'enquête publique, d'autre part.

Les observations exprimées dans le cadre de l'enquête publique

- Il est nécessaire de rappeler que les OA traduisent généralement des études urbaines ayant identifié les enjeux prépondérants du potentiel de renouvellement urbain de ces secteurs. Elles visent à assurer une meilleure insertion urbaine de potentiels projets de construction dans leur environnement. Elles ne sont pas des outils opérationnels qui organiseraient la construction d'immeubles, comme mentionné par certaines requêtes et ne peuvent donc pas contraindre un propriétaire à céder son bien ou l'empêcher de procéder à des travaux d'embellissement, d'aménagement ou d'agrandissement de son logement. Spécifiquement, l'OA avenue Félix Vincent, a pour objectifs, en cas de renouvellement urbain, la réalisation d'une opération cohérente, la qualification de son front urbain et une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire environnant. Ainsi, les prescriptions de l'OA précisent la simple application du règlement de ce secteur et conduisent à mieux intégrer d'éventuels projets, dans le cadre d'une programmation de logements et d'une obligation de réalisation de logements aidés raisonnables et cohérentes. Les propositions visant à modifier ou supprimer cette OA ne sont pas retenues.
- Plusieurs remarques regrettent un manque d'information des conditions d'organisation de l'enquête publique. Il convient de préciser qu'au-delà des dispositions réglementaires préalables à l'organisation de l'enquête publique, une information complémentaire a été mise en place sur les sites internet d'Orvault et de Nantes Métropole, dans le magazine municipal, lors des ateliers citoyens organisés pour la construction du PADD du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), lors des rencontres et conseils de quartier régulièrement organisés par la Ville.
- Deux requêtes marquent leur opposition au changement de zonage en UBa d'un terrain jusqu'alors classé en UE, rue Mendès France. Dans un objectif de mixité fonctionnelle et de valorisation de la dynamique urbaine de l'entrée de ville, il est souhaité permettre, dans ce secteur, la construction de logements, à l'instar de ce qui se situe au sud du boulevard Mendès France, sans constructibilité supplémentaire. La hauteur permise, par l'introduction d'un épannelage, ne sera pas sensiblement différente (+ 1m) de ce que le zonage UE permettait. Le changement de zonage est donc maintenu.

- Un particulier s'inquiète des dispositifs de protection patrimoniale mis en place rue de la Fabrique. Deux types de protections patrimoniales sont proposées, pour les bâtiments situés rue de la Fabrique (séquence urbaine de type 1) et à l'arrière de celle-ci (protection d'éléments bâtis). En effet, l'étude du CAUE, transcrite dans cette procédure, avait précisément identifié leur intérêt patrimonial avéré, témoin de la précédente activité artisanale et industrielle. La séquence urbaine interdit la démolition mais n'empêche pas des travaux de rénovation des éléments concernés, s'ils sont réalisés dans le respect de la qualité et de la cohérence de ces constructions. Les protections patrimoniales instituées sur le secteur de la Fabrique sont donc maintenues.

- Plusieurs requêtes contestent l'abandon de la règle de plantation d'arbres de haute tige pour 100 m² d'espaces libres. En complément d'autres prescriptions du règlement liées à la végétalisation des espaces libres, la précision des normes minimales de coefficient de pleine terre et d'aménagement d'espaces libres en espaces verts répond de manière adaptée à la préservation des espaces de nature en cœur d'îlots. L'obligation de planter un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces libres du terrain d'assiette du projet apparaît moins efficace. La proposition de la réintroduire n'est pas retenue.

- Un particulier s'inquiète de potentiels effets des nouvelles dispositions réglementaires en matière d'obligation de césure urbaine, quant à la forme architecturale que ces prescriptions pourraient induire. L'objectif est d'imposer une discontinuité des façades et ainsi rompre les fronts bâtis homogènes, grâce à la création de perméabilités visuelles et piétonnes. Cette disposition est donc maintenue.

- D'autres remarques abordent des points qui n'ont pas fait l'objet d'évolutions lors de cette modification (erreur de compréhension concernant les secteurs UBbp, réduction des hauteurs aux abords de la Vallée du Cens, nuisances sonores aux abords du périphérique, constructibilité de terrains en zone agricole ou naturelle, règles de stationnement, gestion des eaux pluviales, hauteur en zone naturelle, épannelage rue Maisons Laffitte et protections paysagères du château de la Cholière). Elles sont considérées sans rapport avec l'objet de l'enquête publique et ne peuvent donc pas être traitées dans le cadre de cette procédure.

Le commissaire enquêteur a remis un procès verbal de synthèse des observations écrites du public le 01 décembre 2015 et a invité la personne responsable du projet à y répondre. Nantes Métropole a répondu à cette demande par courrier du 07 décembre 2015.

A l'issue de l'enquête publique, dans les conclusions de son rapport en date du 10 décembre 2015, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification.

Après examen de l'ensemble des remarques et avis, il est proposé au Conseil Métropolitain d'approuver le dossier de modification du PLU d'Orvault, tel que soumis lors de l'enquête publique.

Par ailleurs, la présente modification est mise à profit pour prendre en compte l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 de l'ordonnance du 23 septembre 2015 qui recodifie, à droit constant, le livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Ainsi, les pièces concernées du dossier de PLU sont corrigées afin de faire apparaître les mentions appropriées des articles du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification du PLU a été tenu, avant cette séance, à disposition des élus métropolitains dans son intégralité à la Direction Territoriale d'Aménagement Ouest Agglomération. Il sera consultable par le public, une fois la délibération exécutoire, dans les services de Nantes Métropole (à la Direction Territoriale d'Aménagement Ouest Agglomération et au pôle métropolitain Erdre et Cens), ainsi qu'à la mairie d'Orvault.

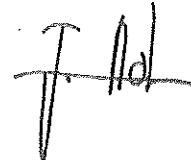
LE CONSEIL DELIBERE ET, A L'UNANIMITE

1 – Approuve le dossier de modification du PLU de la commune d'Orvault, tel que présenté à l'enquête publique ;

2 – Autorise Madame la Présidente ou Monsieur le Vice-président délégué à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 26 février 2016

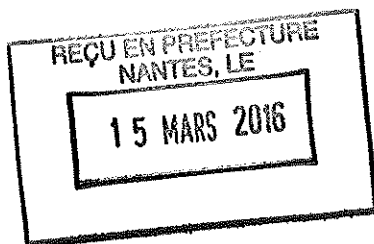
La Présidente de Nantes Métropole,



Johanna ROLLAND

Affichée le 04 mars 2016

Transmise en préfecture le :





PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la Coordination et
du Management de l'Action Publique
Bureau des Procédures d'Utilité Publique
AP N° 2016/BPUP/093

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

*Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite*

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L110-1, L121-1 et suivants et R121-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2016 prescrivant, du lundi 8 février 2016 au mardi 8 mars 2016 inclus, l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de travaux d'aménagement de la section nord du périphérique de l'agglomération nantaise, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault, et à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, et d'une enquête parcellaire, sur le territoire des communes de Nantes, Orvault et Saint-Herblain ;

VU le courrier du 29 mai 2015, par lequel la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire, maître d'ouvrage, sollicite l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique du projet de travaux d'aménagement de la section nord du périphérique de l'agglomération nantaise, située sur le territoire de la commune d'Orvault, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, et à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, ainsi qu'à la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération ;

VU le dossier constitué en vue de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée ;

VU le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault avec le projet ;

VU le dossier d'enquête parcellaire ;

VU les registres d'enquêtes ouverts à cet effet ;

VU les pièces constatant que l'avis au public a été publié, affiché et inséré dans les journaux *Ouest-France* (édition départementale) et *Presse-Océan* quinze jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, que les dossiers d'enquêtes ont été déposés à Orvault, à Nantes (mairie-annexe Nantes-Nord), à Saint-Herblain et au pôle

6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1
TELEPHONE : 02.40.41.20.20 – COURRIEL : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi – de 9 H 00 à 16 H 15

de proximité de Nantes Métropole « *Erdre et Cens* », du lundi 8 février 2016 au mardi 8 mars 2016 inclus ;

VU l'avis favorable émis par la commission d'enquête dans les conclusions de ses rapports portant sur la déclaration d'utilité publique du projet, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault, et sur la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée ;

VU le courrier du 9 juin 2016, par lequel Nantes Métropole se prononce favorablement sur le dossier de mise en compatibilité du PLU d'Orvault, au vu du dossier mis à l'enquête, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, et du procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées ;

VU le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération précitée, établi par la DREAL des Pays de la Loire et annexé au présent arrêté ;

VU les documents d'urbanisme mis à jour et annexés au présent arrêté ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de l'exposé susvisé, le projet considéré présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

CONSIDÉRANT que l'emprise définie au plan soumis à enquête est nécessaire à la réalisation du projet envisagé ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Est déclaré d'utilité publique, le projet de travaux d'aménagement de la section nord du périphérique de l'agglomération nantaise, entre les portes d'Orvault et de Rennes, au bénéfice de la DREAL des Pays de la Loire, maître d'ouvrage du projet.

Conformément aux dispositions de l'article L122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, faisant référence aux articles L123-24 à L123-26 et L352-1 du code rural et de la pêche maritime, le maître d'ouvrage devra remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles comprises dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

Article 2 – Conformément aux dispositions de l'article R122-14 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage mettra en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, ainsi que les modalités de leur suivi, précisées dans l'étude d'impact et mentionnées, de manière synthétique, en annexe du présent arrêté.

Article 3 – La DREAL des Pays de la Loire est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée.

Article 4 – L'expropriation prévue ci-dessus devra être réalisée dans un délai de cinq ans, à compter de la date du présent arrêté.

Article 5 – Le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme de la commune d'Orvault. Un exemplaire des documents concernés est joint au présent arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R153-21 du code de l'urbanisme, une mention concernant l'affichage en mairie d'Orvault et au siège de Nantes Métropole du présent arrêté sera insérée par les soins de la présidente de Nantes Métropole, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans tout le département.

Article 6 – Le présent arrêté sera affiché, pendant un mois, en mairies d'Orvault, Nantes, Saint-Herblain, ainsi qu'au pôle de proximité de Nantes Métropole « *Erdre et Cens* » et au siège de Nantes Métropole.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Article 7 – Le présent arrêté ne peut être déféré qu'au tribunal administratif de Nantes. Le délai de recours est de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité du présent arrêté.

Article 8 – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, la présidente de Nantes Métropole et les maires des communes d'Orvault, Nantes et Saint-Herblain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le

29 JUIN 2016

LE PRÉFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général

A blue ink signature, appearing to be 'E. Aubry', written over a horizontal line.

Emmanuel AUBRY



VU
pour être annexé à mon
Arrêté du 29 JUIN 2016
NANTES, le 29 JUIN 2016



Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Emmanuel AUBRY

Nantes, le 30 MAI 2016

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

Service intermodalité, aménagement et logement
Division maîtrise d'ouvrage routière

Nos réf. : M16PB285_A844

Affaire suivie par : Philippe BELIZAIRE
philippe.belizaire@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 02 72 74 75 31 – Fax : 02 72 74 75 09
Courriel : sia.dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr

Note exposant les motifs et considérations
justifiant l'utilité publique de l'opération
d'aménagement du périphérique nord, entre les
portes d'Orvault et de Rennes

Pj : annexe ERC et tableau des effets sur l'environnement et les mesures prévues

Le contexte de l'opération

Long de 42 kilomètres, le périphérique nantais assure la continuité de grands itinéraires de transit nationaux, dessert les grands équipements de la métropole et distribue les circulations indispensables au fonctionnement de l'agglomération nantaise. Il a été aménagé progressivement sous diverses maîtrises d'ouvrage (Etat, département de Loire-Atlantique, agglomération de Nantes, Cofiroute).

Il a été classé dans le réseau routier national structurant à compter du 1^{er} janvier 2006 par arrêté ministériel du 9 décembre 2005, conformément aux dispositions du dossier de voirie d'agglomération (DVA) signé le 11 juillet 2005 par le président de Nantes Métropole et le préfet de Loire-Atlantique.

La section du périphérique nord de Nantes entre les portes d'Orvault et de Rennes constitue une partie majeure du périphérique puisqu'elle assure, en plus de la continuité du périphérique nantais, les échanges entre les grands axes de transit nationaux :

- RN137 direction Rennes,
- RN165 direction Saint-Nazaire – Vannes – Brest,
- A11 direction Angers – Paris.

Longue d'environ 2 km, cette section, au statut d'autoroute non concédée numérotée A844, assure la continuité autoroutière entre l'A11 et la RN165.

Aujourd'hui, cette section est la plus chargée du périphérique nantais et elle connaît des congestions très régulières.

Un accord entre le préfet de la région Pays de la Loire et les collectivités locales (conseil régional des Pays de la Loire, conseil départemental de Loire-Atlantique et Nantes Métropole) a été conclu

lors du comité de pilotage du périphérique nantais du 9 juillet 2010, inscrivant l'aménagement de cette section comme opération prioritaire. Dès 2011, les études préalables à l'aménagement du périphérique nord ont été engagées pour répondre à ce besoin.

Justification de l'opération

La section comprise entre les portes de Rennes et d'Orvault est l'un des points de congestion les plus importants du périphérique, avec un trafic de plus de 100 000 véhicules par jour. La variation de profil en travers de 4 à 2 voies sur le périphérique intérieur, sur ce linéaire de seulement 2 km, les échanges importants entre les portes de Rennes, d'Orvault et la section courante, couplés à un trafic important génèrent de très nombreux entrecroisements. Ces « frictions » limitent la capacité d'écoulement du trafic. La géométrie particulière de l'infrastructure existante, couplée à la forte demande de déplacement ne donne donc aujourd'hui pas satisfaction tant pour les usagers en transit que pour les usagers métropolitains avec des pertes de temps importantes en période de pointe du matin et du soir.

De plus, tout en étant comparable aux données nationales, cette portion du périphérique présente une accidentalité supérieure au reste de l'anneau.

De surcroît, le système de récupération des eaux de la plate-forme et de traitement des pollutions présente des dysfonctionnements lourds et est sous-dimensionné. La ressource en eau et la biodiversité qui lui est associée tout particulièrement dans la vallée du Cens, ne sont donc aujourd'hui pas correctement protégées vis-à-vis des pollutions chroniques, saisonnières ou accidentelles.

L'opération comporte également une mise en conformité environnementale au droit du Cens. La réalisation d'un effet de seuil en aval du Cens favorisera la franchissabilité piscicole au droit des canalisations existantes sous le périphérique.

Les objectifs de cette opération sont donc les suivants :

- adapter les caractéristiques du périphérique nord au trafic qu'il supporte,
- améliorer les conditions de déplacement,
- fiabiliser les temps de parcours,
- contribuer à la requalification environnementale de l'infrastructure,
- améliorer la sécurité routière.

Deux scénarios d'aménagements (voie auxiliaire d'entrecroisement et bande d'arrêt d'urgence dynamique) ont été présentés à la concertation, qui a eu lieu du 11 juin au 17 juillet 2014. Cette concertation a permis de recueillir les avis de la population et des acteurs locaux sur les aménagements proposés.

À l'issue de la concertation, le comité de pilotage du périphérique nantais a choisi le scénario de voie auxiliaire d'entrecroisement. Ce scénario se caractérise par des bandes d'arrêt d'urgence de 2,50 de largeur, une vitesse d'exploitation de 90 km/h. Des mesures d'accompagnement ont été définies :

- mise en œuvre d'un enrobé acoustique,
- choix des joints de chaussée au droit de l'ouvrage sur le RD42 en intégrant la problématique du bruit,
- réhabilitation de l'écran acoustique réflecteur existant sur l'ouvrage du RD42 sur le périphérique extérieur.

Avis de l'autorité environnementale

Le dossier a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 16 décembre 2015. La maîtrise d'ouvrage a retenu, dans un objectif de prise en compte renforcée de la problématique des nuisances sonores, l'observation de l'AE qui relève d'une interprétation extensive de la réglementation, pour la définition des habitations devant faire l'objet d'un traitement d'un acoustique.

La prise en compte de cette recommandation conduit à la réalisation d'un écran acoustique supplémentaire sur le périphérique intérieur, au droit des habitations du quartier du Grand Val. Les autres habitations des quartiers du Petit Moulin et de la Baronnière, dépassant les seuils réglementaires, feront l'objet de traitement de façade.

Enquête préalable à l'utilité publique

L'opération d'aménagement du périphérique nord, entre la porte d'Orvault et la porte de Rennes, a fait l'objet d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet (DUP), emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault, à l'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau) et d'une enquête parcellaire, du 8 février et le 8 mars 2016.

Le président de la commission d'enquête m'a remis le 15 mars 2016 le PV de synthèse des observations formulées lors de cette enquête. Par courrier du 25 mars 2016, j'ai transmis à la commission d'enquête les observations de la maîtrise d'ouvrage en réponse.

Les rapports et conclusions de la commission d'enquête m'ont été transmis par courrier du 29 avril 2016 du préfet de la région Pays de la Loire, préfet de Loire-Atlantique.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au parcellaire soumis à l'enquête, sous réserve d'un avis favorable à la déclaration d'utilité publique et à la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau du projet.

La commission d'enquête a émis un avis favorable avec une réserve à la demande d'autorisation au titre du code de l'environnement et de la loi sur l'eau : « conserver une bande boisée en partie sud du boisement classé qui sera partiellement supprimé ; en effet cette partie sud du boisement forme un écran végétal visuel pour les habitations situées de l'autre côté de la route du pont de la Baronnière ».

Par courrier du 12 mai 2016 au service instructeur (DDTM), j'ai proposé une modification au dossier pour répondre à cette réserve. Cette modification consiste à réaliser moins de déboisement que prévu initialement et permettant ainsi de conserver un écran végétal vis-à-vis des habitations situées au sud du périphérique. Le passage du dossier en CODERST est prévu le 7 juillet 2016.

La commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve à la déclaration d'utilité publique du projet.

Conclusion

La DREAL estime qu'au vu des différents motifs et considérations qui précèdent, l'opération d'aménagement du périphérique nord entre les portes de Rennes et d'Orvault, présente une utilité publique certaine.

La chef de service
Intermodalité, Aménagement, Logement

Isabelle VALADE

Annexe ERC – arrêté DUP périphérique nord Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts dommageables.

Emmanuel AUBRY

Dans le cadre de la présente opération, ces mesures concernent :

- le milieu naturel,
- le paysage,
- le bruit.

1- Mesures concernant le milieu naturel

Les mesures concernant le milieu naturel visent à éviter, réduire ou compenser les impacts prévisibles. L'ensemble des impacts, décrits dans le tableau ci-joint, sont :

- la destruction et l'altération des plantes et des habitats naturels en présence, pour la flore,
- la destruction et l'altération d'habitats pour les mammifères terrestres, semi-aquatiques, les chiroptères, les amphibiens, les reptiles, les oiseaux, les insectes,
- la suppression d'environ 0,7 ha de zones humides.

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place permettront de minimiser les impacts sur les milieux naturels et les espèces. Elles auront pour objectifs de :

- limiter les emprises,
- limiter les risques de pollution,
- adapter le calendrier de démarrage des travaux.

Ces mesures sont disponibles au chapitre VI (page 209) de l'étude d'impact du dossier d'enquête préalable à la déclaration publique. Un tableau récapitulatif (pièce F6 dossier complémentaire, effets sur l'environnement) est également joint au dossier d'enquête.

Le maître d'ouvrage a mis en œuvre, dans le cadre du déroulement de l'enquête préalable, les dispositions suivantes, qui complètent les mesures initialement prévues :

- réduction et optimisation des emprises du chantier, ce qui conduit à la préservation de 14000 m² de boisement initialement prévus d'être détruit.

Les mesures d'évitement et de réductions initiales, complétées par ces dispositions supplémentaires, ne suppriment cependant pas le recours à des mesures de compensation. Les besoins en compensation de boisement sont cependant réduits à 2,1 ha, au lieu de 3,26 ha prévus initialement.

La suppression des 0,7 ha de zones humides fait l'objet de mesures d'évitement, de réduction et d'une mesure de compensation. Les parcelles BN17, BN18 et BN19, d'une surface totale de 1,5 ha, situées au nord du périphérique, à proximité du Cens, ont été retenues pour cette compensation (pages 230 à 236 de l'étude d'impact).

Le tableau des effets sur l'environnement ci-joint détaille pour chacune des espèces le besoin résiduel après intégration des mesures d'évitement et de réduction.

2- Mesures concernant le paysage

Les impacts de l'aménagement sur le paysage sont les suivants :

- perception d'un défrichement important de la séquence relativement fermée du paysage rencontré par les usagers de l'infrastructure,
- impact sur le contexte paysager de la vallée du Cens et le cheminement des modes actifs (chemin de randonnée) par l'introduction de bassins de rétention des eaux dans le lit majeur et à proximité,
- un impact visuel a également été relevé par les riverains situés au sud du périphérique, de l'autre côté de la route du pont de la Baronnière, lors de l'enquête publique. La commission d'enquête a ainsi émis une réserve à son avis favorable, au titre du code de l'environnement et de la loi sur l'eau. La réserve est la suivante : « conserver une bande boisée en partie sud du boisement classé qui sera partiellement supprimé ; en effet cette partie sud du boisement forme un écran végétal visuel pour les habitations situées de l'autre côté de la route du pont de la Baronnière ».

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place qui permettront de minimiser les impacts sur le paysage sont les suivantes :

- restitution des surfaces boisées via la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes,
- restitution de la continuité des modes actifs à l'issue des travaux.

L'impact des bassins sur le paysage est cependant à relativiser par rapport aux gains attendus par la réalisation de ces bassins : la préservation de la ressource en eau, la préservation des cours d'eau (diminution du risque de pollution).

Les mesures complémentaires prises par le maître d'ouvrage, lors de la phase d'enquête préalable, et décrites au chapitre 1 ci-dessus répondent également partiellement à la réduction de l'impact visuel signalé par les riverains.

3- Mesures concernant le bruit

La protection des riverains vis-à-vis des nuisances sonores a été améliorée par la prise en compte des observations de l'autorité environnementale. Cette prise en compte conduit à la réalisation des mesures de réduction suivantes :

- réalisation d'un écran acoustique sur le périphérique intérieur au droit de la bretelle de sortie vers la porte de Rennes,
- réalisation de protections de façade concernant 8 bâtiments.

Le détail de ces mesures est indiqué à la pièce F5 - dossier complémentaire bruit, du dossier d'enquête publique.

Ces mesures se rajoutent aux mesures d'accompagnement prévues initialement :

- réhabilitation de l'écran de la RD42 situé sur le périphérique extérieur,
- changement des joints de chaussée de l'ouvrage surplombant la RD42,
- réalisation d'une couche de roulement à hautes performances acoustiques.

milieu	impacts	mesures Eviter, Réduire	effets attendus	impacts résiduels après intégration des mesures E, R	mesures de Compensation
physique					
climatologie	pas d'incidence	aucune			VU
topographie, géologie	bassins en remblai	purge de la TV			
topographie, géologie	mouvement des terres pas équilibré, excédent en déblais	dépôts sur site autorisé, respect réglementation, zones stockage temporaire localisée entre bassins Cens ouest et Jallière	réduction au minimum des perturbations des sols et sous-sols		pour être annexé à mon Arrêté du 29 JUIN 2016 NANTES, le 29 JUIN 2016
hydrogéologie	nappes pouvant soulever le dispositif d'étanchéité	complexe d'étanchéité recouvert de terre et de béton en fond de bassin, drainage des gaz et des eaux en sous face	protection des eaux souterraines		Pour le préfet et par délégation, le secrétaire général
eaux superficielles					Emmanuel AUBRY
rétablissement des écoulements naturels	pas de modification des ouvrages de franchissement, les eaux du talweg de Moque-Souris sont raccordées au réseau d'assainissement du périph et transitent par les bassins existants	rallongement de la traversée existante par une canalisation de même diamètre (500 mm) jusqu'au Cens	assurer la continuité de l'écoulement des eaux provenant du talweg jusqu'au Cens		
assainissement des eaux pluviales	pollution aux points bas due aux apports de la plate-forme routière	collecte de la totalité des eaux de la plate-forme, mise en place d'une chaîne de traitement avec volume mort	les dispositifs de rétention permettront d'éviter les dysfonctionnements potentiels en aval		
qualité des eaux pluviales	pollutions chronique, saisonnière, accidentelle, pendant les travaux	ouvrage de décantation, régulation, regard siphon, déshuilage et calibrage des débits de fuite, filtre à sable, by pass	les dispositifs de type rétention - décantation régulièrement entretenus permettront de ne pas altérer la qualité des eaux. Volume des bassins prévu pour une pollution accidentelle		
zones inondables	bassin Jallière situé à 8 m en surplomb de la Jallière, pas d'impact sur les crues	géomembrane qui permet d'imperméabiliser le fond de bassin, clapet anti-retour, berges du Cens seront bétonnées au droit des rejets, contre l'érosion	ces dispositifs permettront de limiter les risques liés à une éventuelle inondation		
continuité écologique du Cens	les buses de franchissement du périph sur le Cens devront être transparentes pour la circulation piscicole afin d'être conforme avec le classement en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement. Conformité à réaliser avant le 22/07/2017	Un aménagement en enrochement sera réalisé en aval immédiat de l'ouvrage de franchissement pour assurer une lame d'eau dans la canalisation	rétablissement de la continuité écologique		
documents de planification et de gestion des eaux					
compatibilité avec le SDAGE Loire - Bretagne	aucun impact négatif	les mesures de réduction et de compensation d'impact envisagées par le projet font que ce dernier ne portera pas atteinte aux milieux aquatiques			
compatibilité avec le SAGE Estuaires de la Loire	destruction de zone humide				le projet prévoit la compensation liée à la destruction de zones humides et la prise en compte de la qualité des eaux et de la gestion des eaux pluviales
Milieux naturels					
espaces protégés et zones d'inventaires					
	Altération possible de la qualité du Cens (pollutions, etc.), pouvant induire des impacts indirects sur les sites Natura 2000 situés en aval.	système d'assainissement sera mis en place aux abords de la plateforme routière	les dispositifs d'assainissement mis en place permettront de ne pas dégrader les habitats en phase exploitation, y compris les habitats situés au niveau des sites Natura 2000 en aval du Cens. La qualité de l'eau sera améliorée par rapport à la mise en place des bassins d'assainissement		
flore et habitats naturels (dont zones humides)					
analyse générale	destruction et altération des plantes et des habitats en présence situés dans la zone d'influence du périphérique	réduction des emprises de chantier au maximum. Emprises réduites suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés		surface résiduelle déboisée : environ 1ha	compensation « boisement » sur une surface de 2,1 ha sur les parcelles BL17 et BL18 situées au nord du périphérique
zones humides	impacts nuls pour la section courante. Par contre permanent pour la réalisation des bassins : suppression d'environ 0,7 ha de zones humides, soit 3,6 % de la surface de zones humides (19,3 ha)	les mesures d'évitement principales ont été l'adoption du scénario présentant le moins d'emprise	cette optimisation de l'emprise du projet permet de préserver les habitats naturels		
		mesures de réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier, préservation de la qualité des milieux (mise en place d'un système d'assainissement)	limitation des surfaces impactées et de la dégradation des habitats en phase d'exploitation		
		mesure de réhabilitation : implantation des bassins Cens Ouest et Cens est travaillée afin qu'ils se situent au maximum sur les bassins existants.			
		mesures de suivi et d'accompagnement : les secteurs de restauration de zones humides seront entretenus selon des modes de gestion « conservatifs » adaptés et garantis sur 20 ans. Relevés floristique et faunistique auront lieu en an après les travaux, puis à 3 et 5 ans.	avoir à terme au nord une zone humide présentant une diversité importante d'habitats		mesures de compensation : parcelles BN17, BN18, BN19, en accord avec le SDAGE et l'article 2 du SAGE, restauration d'une zone d'une surface égale au moins à 200 % de la surface supprimée. Intervention à prévoir en début d'automne, avec des outils manuels ou semi mécanisés, arbres à abattre à marquer par un écologue
mammifères terrestres et semi-aquatiques					
	destruction et altération d'habitats favorables des mammifères en présence, sauf pour le Crossope aquatique qui ne sera pas impacté par le projet.	mesures d'évitement, via une optimisation des emprises. Emprises réduites suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées		compensation « boisement » sur une surface de 2,1 ha sur les parcelles BL17 et BL18 situées au nord du périphérique
	perte surface d'habitats favorables	mesures de réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier			
	impact faible sur le long terme compte tenu de la proportion des surfaces impactées par rapport à la disponibilité en habitats favorables dans un rayon local				
	en phase d'exploitation, risque de collision d'individus avec le trafic routier, déjà existant à l'heure actuelle	mesures de réduction : mise en place de clôtures à maillage adapté aux espèces en présence	limitation du risque de collision avec le trafic routier du périphérique nord		
	destruction et altération d'habitats favorables des mammifères en présence, sauf pour le Crossope aquatique qui ne sera pas impacté par le projet.	mesures de réhabilitation et de compensation: demande de dérogation au CNPN pour certains mammifères. Emprises réduites suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés	maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle	pertes de 1,8 ha d'habitats dégradés pour l'écureuil roux, de 2,1 ha pour le hrisson d'Europe	compensation « boisement » sur une surface de 2,1 ha sur les parcelles BL17 et BL18 situées au nord du périphérique
		mesures de suivi et d'accompagnement : amélioration de la connectivité entre habitats favorable sera mise en place : plantation de bandes boisées, d'arbres à haute tige, en cohérence avec les aménagements paysagers. Les mesures de gestion et de suivi sont précisées dans le dossier CNPN	amélioration de la transparence écologique du périphérique, maintien dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, maintien de la biodiversité ordinaire, maintien de la fonctionnalité du secteur par les mammifères		
chiroptères					
	destruction et altération d'habitats favorables à l'accueil des chiroptères en présence, y compris pour la reproduction et le repos	mesure d'évitement : optimisation d'emprises. Emprises réduites suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation	pertes d'habitat dégradés de 1,2 ha à 2,1 ha en fonction des espèces	compensation « boisement » sur une surface de 2,1 ha sur les parcelles BL17 et BL18 situées au nord du périphérique
	l'effet permanent du projet sur les chiroptères est une perte surfacique permanente d'habitats favorables à la chasse, au repos temporaire et aux déplacements des chiroptères sur 2,09 ha soit 4 % de leurs habitats présents dans l'aire d'étude.	mesures de réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier, préservation de la qualité des milieux (mise en place d'un système d'assainissement qui permet d'éviter la pollution des milieux et ainsi le développement des insectes, proies des chiroptères. Emprises réduites suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation, maintien dans leur état de conservation favorable des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle	pertes d'habitat dégradés de 1,2 ha à 2,1 ha en fonction des espèces	compensation « boisement » sur une surface de 2,1 ha sur les parcelles BL17 et BL18 situées au nord du périphérique



milieu			impacts	mesures Eviter, Réduire	effets attendus	impacts résiduels après intégration des mesures E, R	mesures de Compensation
			en phase d'exploitation, risque de collision d'individus avec le trafic routier, déjà existant à l'heure actuelle, reste présent mais non augmenté	mesures de réhabilitation et de compensation:demande de dérogation au CNPN (recréation d'habitats favorables à proximité des zones impactées, pose de nichoirs)	maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle		
				mesures de suivi et d'accompagnement : une amélioration de la transparence chiroptérologique sera de créer une ligne arborée entre le Cens et l'ouvrage cadre situé au nord, ceci afin de favoriser les échanges entre le nord et le sud du périphérique : les chiroptères suivants le Cens selon la direction nord-sud seront ainsi guidés vers l'ouvrage cadre adapté à leur franchissement de l'infrastructure	amélioration de la transparence chiroptérologique du périphérique, limitation du risque de collision avec le trafic routier, maintien dans un état de conservation favorable des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, maintien de l'axe de vol entre le Cens et l'ouvrage-cadre piéton		
				de même, un entraitien de la ligne arborée pour maintenir la connexion entre le Cens et l'ouvrage piéton au nord-est sera réalisé. Les mesures de gestion et de suivi seront précisées dans le cadre du dossier CNPN			
Amphibiens							
			pour les 6 espèces d'amphibiens, les effets permanents du projet sur la batrachofaune seront les suivants : perte surfacique permanente d'habitats terrestres mais pas des sites de reproduction, risque de destruction d'individus (environ 70 individus) au regard des surfaces d'habitats impactées (au maximum 1,39 ha d'habitats majoritairement d'hivernage)	évitement : optimisation d'emprises. Emprises réduites suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation		compensation « boisement » sur une surface de 2,1 ha sur les parcelles BL17 et BL18 situées au nord du périphérique
			en phase d'exploitation, risque d'écrasement d'individus avec le trafic routier, déjà existant à l'heure actuelle, reste présent, bien que faible	réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier, mise en place de clôtures à maillage adapté (5mmx5mm) pour empêcher l'accès au périph, préservation de la qualité des milieux : mise en place d'un système d'assainissement qui permet d'éviter la pollution des milieux	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation, limitation du risque de collision avec le trafic routier du périphérique nord		
				réhabilitation et compensation : sont évalués dans le dossier CNPN (recréation d'habitats favorables à proximité des zones impactées et du périph. Emprises réduites suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés	maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle		compensation « boisement » sur une surface de 2,1 ha sur les parcelles BL17 et BL18 situées au nord du périphérique
				mesures de suivi et d'accompagnement : des petites piles de bois (0,8m de diamètre) seront disposées de manière éparse dans la prairie humide fréquentée par les amphibiens au nord du périph (côté ouest de la vallée du Cens)	amélioration de la qualité de la prairie humide pour les amphibiens, en leur procurant notamment des abris contre les prédateurs, maintien dans un état de conservation favorable des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle		
reptiles							
			destruction et altération d'habitats favorables à l'accueil des populations de reptiles en présence : perte surfacique permanente d'habitats exploités par les reptiles	mesure d'évitement : optimisation d'emprises. Emprises réduites suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation	pertes d'habitat dégradés de 0,24 ha à 0,82 ha en fonction des espèces	compensation « boisement » sur une surface de 2,1 ha sur les parcelles BL17 et BL18 situées au nord du périphérique
			en phase d'exploitation, risque d'écrasement d'individus avec le trafic routier, déjà existant à l'heure actuelle, reste présent, bien que faible	réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier, préservation de la qualité des milieux : mise en place d'un système d'assainissement qui permet d'éviter la pollution des milieux	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation		
				réhabilitation et compensation : sont évalués dans le dossier CNPN (recréation d'habitats favorables à proximité des zones impactées et du périph	maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle		
				Mesures de suivi et d'accompagnement : Mise en place d'un hibernaculum dans la vallée du Cens. Mise en œuvre de gestion conservatoire (remise en état) des habitats qui leur sont favorables	Favorisation de l'insolation et du repos hivernal des reptiles.		
Oiseaux							
			destruction et altération d'habitats favorables à l'accueil des populations d'oiseaux en présence : perte surfacique permanente d'habitats exploités par les oiseaux, perte numérique des populations	mesure d'évitement : optimisation d'emprises. Emprises réduites suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation	pertes d'habitat dégradés de 1,62 ha	compensation « boisement » sur une surface de 2,1 ha sur les parcelles BL17 et BL18 situées au nord du périphérique
			en phase d'exploitation, risque de collision avec le trafic routier, déjà existant à l'heure actuelle, reste présent	réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier, préservation de la qualité des milieux : mise en place d'un système d'assainissement qui permet d'éviter la pollution des milieux	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation		
					maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle		
				Mesures de suivi et d'accompagnement : Une gestion adaptée du ou des site(s) de compensation retenus sera mise en œuvre sur une période minimale de 10 ans.			
Insectes							
			destruction et altération d'habitats favorables à l'accueil des populations d'insectes en présence : perte surfacique permanente d'habitats, perte numérique des populations	mesure d'évitement : optimisation d'emprises	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation		
				réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier, préservation de la qualité des milieux : mise en place d'un système d'assainissement qui permet d'éviter la pollution des milieux	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation		
poissons et agnathes							
			La création de l'aménagement pour la franchissabilité piscicole vise au contraire le rétablissement de la continuité piscicole sous le périphérique de Nantes. Il s'agit donc d'un impact positif direct.	réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier, préservation de la qualité des milieux : mise en place d'un système d'assainissement qui permet d'éviter la pollution des milieux	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation		
				Mesures de suivi et d'accompagnement : La mise en place d'un aménagement spécifique en aval de l'ouvrage hydraulique du Cens permettra de rétablir la continuité piscicole via une augmentation de la ligne d'eau. Cet aménagement sera réalisé en dehors des périodes de frai.			
Mollusques							

milieu			impacts	mesures Eviter, Réduire	effets attendus	impacts résiduels après intégration des mesures E, R	mesures de Compensation
			Aucun mollusque protégé n'est avéré sur le périmètre d'étude. Ainsi, aucun impact du projet n'est attendu sur les mollusques. Tout comme pour les populations piscicoles et les crustacés, les mollusques bénéficieront d'une amélioration de la qualité des eaux par la mise en place du système d'assainissement.	Aucune mesure spécifique nécessaire.			
Crustacés							
			Aucun crustacé protégé n'est avéré sur le périmètre d'étude. La création d'un aménagement spécifique au milieu aquatique vise au contraire le rétablissement de la continuité aquatique (groupes ciblés : poissons et agnathes) sous le périphérique de Nantes. Il s'agit donc d'un impact positif direct.	réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier, préservation de la qualité des milieux : mise en place d'un système d'assainissement qui permet d'éviter la pollution des milieux	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation, amélioration de la qualité des eaux et limitation du risque de pollution accidentelle du Cens et des cours d'eau aval		
Continuités écologiques							
			légère augmentation de la fragmentation en éloignant les habitats situés de part et d'autre de l'élargissement de la plateforme	réduction : délimitation et respect des emprises strictes du chantier, mise en place de clôtures à maillage adapté pour empêcher l'accès au périph	limitation des surfaces d'habitats d'espèces impactées et de la dégradation de ces habitats en phase d'exploitation, limitation du risque de collision avec le trafic routier du périphérique nord, guidage des espèces vers les franchissements inférieurs sécurisés		
			en phase exploitation, le risque de collision d'individus avec le trafic routier, déjà existant à l'heure actuelle reste présent.	Mesures de suivi et d'accompagnement : plantations de bandes boisées entre le bassin Cens Est et celui de la Jallière, et plantation d'arbres-tiges entre les bassins Cens Est et Cens Ouest, ainsi qu'aux abords des trois bassins; création d'un aménagement pour la franchissabilité piscicole en aval de l'ouvrage hydraulique du Cens	Amélioration et maintien de la transparence écologique du périphérique ; maintien de l'effet barrière des clôtures mises en place.		
Paysage							
			impact sur la perception des usagers de l'infrastructure via un défrichement important de cette séquence relativement fermée. Impact également sur le contexte paysager de la vallée du Cens et le cheminement des modes actifs par l'introduction de bassin de rétention des eaux dans le lit majeur et à proximité.	Réduction : Restitution des surfaces boisées via la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes ; réensemencement des milieux ouverts avec des espèces indigènes initialement rencontrées sur les emprises ; guidage des espèces via la structuration paysagère ; restitution de la continuité des modes actifs ; mise en scène du site ; cohérence du mobilier avec la séquence traversée. déboisement réduit suite avis de la commission d'enquête et la proposition de la maîtrise d'ouvrage, soit 14 000 m² qui ne seront pas déboisés	- Restituer une couverture végétale structurante et optimale ; - Limiter l'artificialisation du site en intégrant les mouvements des terres ; - Restituer la continuité des modes actifs ; - Mettre en scène le site ponctuellement au regard de l'aménagement en aval du périphérique (muret gabion, etc.) ; - Respecter et enrichir l'approche environnementale des travaux.		
Aspects socio-économiques							
population et habitats			Amélioration du niveau de service et donc préservation de l'attractivité résidentielle de l'agglomération nantaise	Aucune mesure spécifique nécessaire.			
			pas d'emprise sur le bâti existant				
Emplois			Confortement de l'attractivité économique du pôle nantais	Aucune mesure spécifique nécessaire.			
			Bonne accessibilité des pôles d'emplois de l'agglomération				
Equipements			Amélioration de la desserte des équipements	Aucune mesure spécifique nécessaire.			
Activités économiques							
			Zones d'activités	Amélioration de la desserte des zones d'activités	Aucune mesure spécifique nécessaire.		
			Agriculture	Une parcelle agricole impactée (1 ha) ainsi qu'une zone de friches agricoles (3,5 ha)	Mesures compensatoires : acquisition de la parcelle agricole par le maître d'ouvrage ; versement d'une indemnité aux exploitants	Compensation de la perte occasionnée par le projet sur l'exploitation agricole concernée	
				3,9 ha du projet dans l'emprise du PEAN des Vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens			
			Risques liés aux aménagements fonciers, agricoles et forestiers	Il n'est pas prévu d'opération d'aménagement foncier, agricoles ou forestiers			
Projets d'aménagement			Aucun effet	Aucune mesure spécifique nécessaire.			
Urbanisme							
SCOT de la métropole Nantes – Saint-Nazaire							
			Projet compatible avec les orientations du SCOT	Aucune mesure spécifique nécessaire.			
documents d'urbanisme locaux			Recoupement ou traversée de plusieurs servitudes d'utilité publique	Une mise en compatibilité du PLU de Nantes Métropole – commune d'Orvault sera nécessaire.	permettre la réalisation du projet		
			Pas d'emplacement réservé relatif au projet				
			Le règlement du secteur Nns n'autorise pas le projet				
			Deux EBC sont touchés				
Déplacements							
			L'augmentation de capacité et l'amélioration des niveaux de service augmentent l'attractivité du périphérique nord et permettent donc l'accueil d'un surcroît de trafic d'environ 8 % (heure de pointe du soir) à 10 % (heure de pointe du matin).	Aucune mesure spécifique nécessaire.			
Réseaux			pas d'impact	Aucune mesure spécifique nécessaire.			
Patrimoine culturel			pas d'impact	Aucune mesure spécifique nécessaire.			
Risques majeurs							
			Les modalités de gestion des crises relatives aux risques majeurs naturels et technologiques nécessitent pas de modifications en lien avec l'aménagement du périphérique nord de Nantes.	Un système d'assainissement approprié, composé d'un réseau longitudinal et de bassins de rétention, sera mis en place aux abords de la plateforme routière du périphérique nord.	Il permettra d'éviter une pollution de grande ampleur en cas de renversement de matière dangereuse sur le périphérique.		
Bruit			6 habitations nécessiteront une protection acoustique	Mise en place de protections de façades			
				mesure supplémentaire de réduction du bruit, à savoir la mise en place d'un revêtement routier parmi les plus performants actuellement (de type Rugosoft® ou Nanosoft® de Colas) afin de minimiser au maximum les émissions sonores liées à la circulation routière du périphérique nantais.			
				Réfection de l'écran acoustique situé au droit de la RD 42	Amélioration l'efficacité acoustique		
			nuisances sonores	réduction des impact par la prise en compte de la recommandation de l'autorité environnementale : réalisation d'un écran acoustique au sud et de protections de façade supplémentaires			
Air							
			Pas d'impact sur la qualité de l'air et pas de risque sanitaire supplémentaire	Aucune mesure spécifique nécessaire.			



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction de la coordination et
du management de l'action publique
Bureau des procédures d'utilité publique
APN° 2017/BPUP/007

Arrêté déclarant d'utilité publique, en vue de l'établissement de servitudes, les travaux de création de la liaison souterraine, de tension de construction de 90 000 volts, d'une longueur d'environ 9 km, entre le poste électrique d'Orvault et le futur poste électrique de Saint-Herblain, sur le territoire des communes d'Orvault, Saint-Herblain et Sautron, emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orvault et de Sautron

LE PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

*Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite*

VU le code de l'énergie et notamment ses articles L323-3 et suivants et R323-1 à R323-6, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune (PLU) d'Orvault approuvé le 26 octobre 2007 et dont la dernière modification date du 26 février 2016 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Sautron, approuvé le 22 juin 2007 et dont la dernière modification date du 19 avril 2013 et la dernière mise à jour date du 16 octobre 2014 ;

VU la demande du 16 décembre 2015, par laquelle Réseau de Transport d'Électricité (RTE) a sollicité la déclaration d'utilité publique des travaux de création de la liaison souterraine, de tension de construction de 90 000 volts, d'une longueur d'environ 9 km, entre le poste électrique d'Orvault et le futur poste électrique de Saint-Herblain, ainsi que la mise et compatibilité des PLU des communes d'Orvault, de Saint-Herblain et de Sautron ;

VU la consultation des maires et des services, du 6 janvier 2016 au 7 mars 2016, et les avis reçus ;

VU le mémoire de réponses de RTE du 30 mai 2016, aux avis reçus lors de la consultation sus-visée ;

VU le rapport de clôture de la consultation administrative de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire, du 6 juin 2016 ;

VU la synthèse, par la préfecture de la Loire-Atlantique, des avis émis par la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Loire-Atlantique, l'Institut national des appellations d'origine (INAO), le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) et la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique sur le projet de mise en compatibilité des PLU des communes d'Orvault, de Saint-Herblain et de Sautron, en date du 26 mars 2016 ;

6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1
TELEPHONE : 02.40.41.20.20 – COURRIEL : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi – de 9 H 00 à 16 H 15

VU le courrier de RTE au préfet de la Loire-Atlantique, en date du 11 mai 2016, de modification des dossiers de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, indiquant notamment le retrait du dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Herblain ;

VU la décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale Pays de la Loire (MRAe) du 28 juin 2016, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault, décision délivrée en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme et relative à la demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Orvault, présentée le 24 mai 2016 par RTE ;

VU la décision de la MRAe Pays de la Loire du 28 juin 2016, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU de la commune de Sautron, décision délivrée en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme et relative à la demande d'examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Sautron, présentée le 24 mai 2016 par RTE ;

VU le procès-verbal établi le 8 juillet 2016, de la réunion du 30 juin 2016, d'examen conjoint des personnes publiques associées à la procédure de mise en compatibilité des PLU des communes d'Orvault et de Sautron, prévu par les articles L153-54 et R153-14 du code de l'urbanisme ;

VU le courrier de Nantes Métropole du 5 janvier 2017, par lequel le vice-président émet un avis favorable à la mise en compatibilité des PLU des communes d'Orvault et de Sautron avec le projet de création de la liaison souterraine, de tension de construction de 90 000 volts, entre le poste électrique d'Orvault et le futur poste électrique de Saint-Herblain ;

VU la décision n° E16000175/44 en date du 12 juillet 2016, du Président du tribunal administratif de Nantes désignant le commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2016/BPUP/122 du 1^{er} août 2016, prescrivant du lundi 29 août 2016 au vendredi 30 septembre 2016 inclus, au Centre technique municipal d'Orvault, au Service urbanisme de la Direction de l'aménagement, du renouvellement urbain et de l'habitat (DARUH) de Saint-Herblain, ainsi qu'en mairie de Sautron, la tenue de l'enquête publique portant sur :

- l'utilité publique, en vue de l'établissement de servitudes, des travaux de création de la liaison souterraine, de tension de construction de 90 000 volts, d'une longueur d'environ 9 km, entre le poste électrique d'Orvault et le futur poste électrique de Saint-Herblain,
- la mise et compatibilité des PLU des communes d'Orvault et de Sautron ;

VU le procès verbal des observations émises au cours de l'enquête, remis par le commissaire-enquêteur à RTE le 3 octobre 2016 ;

VU les réponses de RTE au procès-verbal du commissaire-enquêteur, en date du 12 octobre 2016 ;

VU le dossier d'enquête publique, le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable (sans réserve, ni recommandation) du commissaire-enquêteur, relatifs à la demande de déclaration d'utilité publique du projet considéré et aux dossiers de mise en compatibilité des PLU des communes d'Orvault et de Sautron, émis en date du 23 octobre 2016 ;

VU le rapport de fin d'instruction établi par la DREAL des Pays de la Loire le 20 janvier 2017 ;

VU la carte au 1/25 000^{ème} annexée au présent arrêté ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités prescrites par les lois et règlements ont été régulièrement accomplies ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Sont déclarés d'utilité publique, en vue de l'établissement de servitudes, les travaux de création de la liaison souterraine, de tension de construction de 90 000 volts, d'une longueur d'environ 9 km, entre le poste électrique d'Orvault et le futur poste électrique de Saint-Herblain, sur le territoire des communes d'Orvault, de Saint-Herblain et de Sautron, au bénéfice de Réseau de Transport d'Électricité (RTE), conformément au projet de tracé figurant sur la carte au 1/25 000^{ème} annexée au présent arrêté.

Article 2 – Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orvault et de Sautron. Un exemplaire des documents concernés est joint au présent arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R153-21 du code de l'urbanisme, une mention concernant l'affichage du présent arrêté en mairies d'Orvault, de Sautron et au siège de Nantes Métropole, sera insérée par les soins de la présidente de Nantes Métropole, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans tout le département.

Article 3 – Le présent arrêté sera notifié à Réseau de Transport d'Électricité - Centre de Développement et Ingénierie Nantes – 75 boulevard Gabriel Lauriol – B.P. 42622 – 44326 NANTES CEDEX 3.

Article 4 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique et affiché, pendant une durée deux mois, dans les mairies précisées à l'article 1^{er} selon les usages locaux, au pôle de proximité de Nantes Métropole « *Erdre et Cens* », ainsi qu'au siège de Nantes Métropole. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat d'affichage établi par les maires concernés et la présidente de Nantes Métropole.

Cet arrêté sera consultable en préfecture, ainsi que dans les mairies concernées.

Article 5 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (soit gracieux auprès de l'autorité compétente, soit hiérarchique auprès du ministre compétent), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique. L'absence de réponse dans les 2 mois de ce recours fait naître un rejet tacite.

Dans les 2 mois suivant la réponse de l'administration (expresse ou tacite), un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'Ile Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01).

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux direct devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Article 6 – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la présidente de Nantes Métropole, les maires des communes d'Orvault, de Saint-Herblain et de Sautron, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera adressée à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, au directeur régional des affaires culturelles, au directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique et à l'administrateur général des finances publiques.

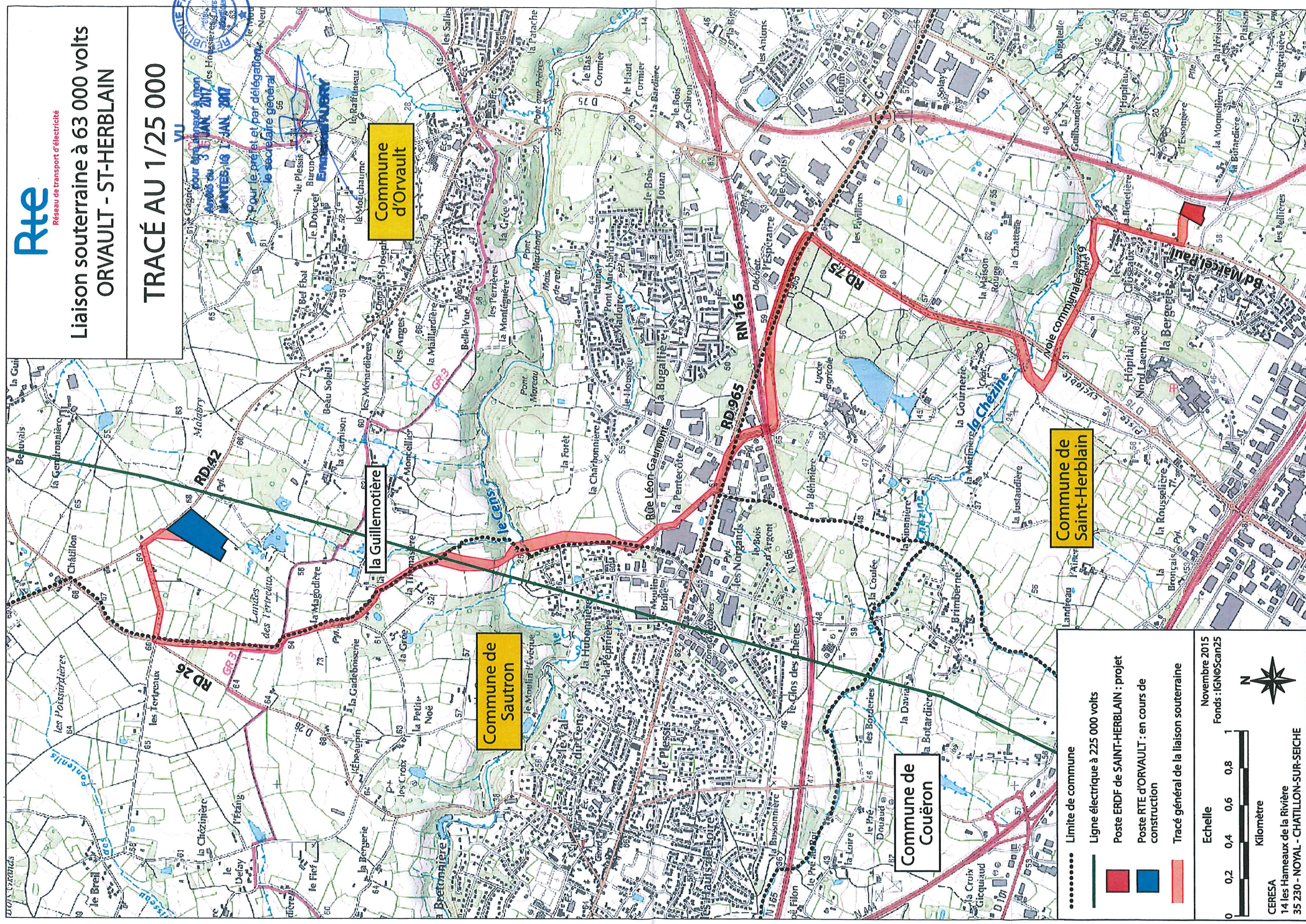
Nantes, le **31 JAN. 2017**

LE PRÉFET,

**Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général**


Emmanuel AUBRY

TRACÉ AU 1/25 000



CERESA
14 les Hameaux de la Rivière
35 230 - NOYAL - CHATILLON-SUR-SEICHE

CONSEIL METROPOLITAIN DU 10 FEVRIER 2017
Délibération n° 2017 – 20

20 – ORVAULT - NANTES AXE ROUTE DE RENNES - DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES DEUX COMMUNES - APPROBATION

Date de la convocation : le 03 Février 2017

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND

Secrétaire de séance : Madame Jeanne SOTTER

Présents : 76

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. ALLARD Gérard, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, M. BELHAMITI Mounir, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHIRON Pascale, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DANTEC Ronan, M. DAVID Serge, Mme DELBLOND Liliane, M. DENIS Marc, Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique, M. DUCLOS Dominique, M. FEDINI François, M. FOURNIER Xavier, Mme GARNIER Laurence, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GRELAUD Carole, Mme GRESSUS Michèle, Mme GUERRA Anne-Sophie, M. GUERRIAU Joël, Mme HAKEM Abbassia, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, Mme HOUEL Stéphanie, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, Mme MERAND Isabelle, Mme MEYER Christine, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, Mme PERNOT Mireille, M. PRAS Pascal, Mme PREVOT Charlotte, M. QUERAUD Didier, M. QUERO Thomas, M. RAMIN Louis - Charles, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TRICHET Franckie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 18

Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à M. SALECROIX Robin), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à Mme DELBLOND Liliane), Mme CHEVALLEREAU Claudine (pouvoir à M. COUTURIER Christian), Mme DUPORT Sandrine (pouvoir à Mme BLIN Nathalie), Mme FAVENNEC Katell (pouvoir à Mme PERNOT Mireille), M. GARREAU Jacques (pouvoir à M. LEMASSON Jean-Claude), M. GILLAIZEAU Jacques (pouvoir à M. SOBCZAK André), M. GRELARD Hervé (pouvoir à Mme GUERRA Anne-Sophie), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. ANNÉREAU Matthieu), M. Junique Stéphane (pouvoir à M. MARTINEAU David), M. MARAIS Pierre-Emmanuel (pouvoir à Mme NAEL Myriam), M. MOREAU Jean-Jacques (pouvoir à M. SEASSAU Aymeric), M. MORIVAL Benjamin (pouvoir à M. RAMIN Louis - Charles), Mme PADOVANI Fabienne (pouvoir à Mme LEFRANC Elisabeth), Mme PIAU Catherine (pouvoir à M. QUERO Thomas), Mme RODRIGUEZ Ghislaine (pouvoir à Mme CHOQUET Catherine), M. SEILLIER Philippe (pouvoir à M. HIERNARD Hugues), M. VEY Alain (pouvoir à Mme GESSANT Marie-Cécile)

Absents : 3

Mme HAMEL Rozenn, Mme MAISONNEUVE Monique, M. PARPAILLON Joseph

20 – ORVAULT - NANTES AXE ROUTE DE RENNES - DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DES DEUX COMMUNES - APPROBATION

EXPOSE

Une nouvelle évolution du Plan Local d'Urbanisme des communes de Orvault et Nantes s'avère nécessaire en application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, pour mettre en adéquation le document d'urbanisme avec le projet de renouvellement urbain de la route de Rennes.

Par délibération du 29 Juin 2015, le conseil métropolitain a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain de la Route de Rennes et a défini les modalités de concertation préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLUs de Nantes et Orvault, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation, bien que n'ayant aucun caractère obligatoire s'agissant d'une procédure de déclaration de projet, est en effet apparue pertinente compte-tenu de l'ampleur de l'opération et son caractère métropolitain.

Le projet sur la route de Rennes définit les conditions du renouvellement urbain en proposant l'émergence de formes urbaines compatibles avec les contraintes du site et intègre également des problématiques de requalification des espaces publics sur l'ensemble de l'axe.

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme le conseil métropolitain a tiré le bilan de cette concertation lors de sa séance du 28 juin 2016.

La procédure de mise en compatibilité des PLU d'Orvault et Nantes doit permettre :

- de mettre en œuvre un projet global et cohérent d'entrée d'agglomération ;
- de réunir les conditions du renouvellement urbain sur cet axe majeur d'entrée d'agglomération en permettant une urbanisation cadencée et adaptée aux spécificités de l'axe ;
- de faire évoluer les PLU nantais et orvaltais par la mise en place d'un zonage unique et cohérent, décliné pour garantir les principes de composition urbaine proposés dans l'étude urbaine réalisée en 2013.

La mise en œuvre du projet implique que soient apportées aux PLU d'Orvault et de Nantes les évolutions suivantes :

- la création d'un zonage spécifique Upr de part et d'autre de l'axe de la route de Rennes et des évolutions de zonage au sein du périmètre ;
- la création d'une orientation d'aménagement d'axe intercommunal permettant d'afficher l'ensemble du projet et garantissant le respect des principes d'aménagement. Cette orientation d'aménagement permet l'affirmation de deux polarités Pont du Cens et Bout des Pavés et la restructuration de leurs espaces publics ;
- la création de deux orientations d'aménagement sur des secteurs à reconfigurer comportant une programmation habitat intégrant densité et mixité sociale, la création de continuités paysagères et le renforcement de polarités commerciales ;
- la suppression de l'orientation d'aménagement à Nantes, dite Route de Rennes / Chanoine Poupard ;
- des évolutions des espaces boisés classés notamment sur le secteur du Pont du Cens ;
- des modifications de marges de recul pour l'implantation des constructions ;
- la suppression d'épannelage dans la zone Upr ;
- la suppression des servitudes de mixité sociale n° 20 et n° 30 à Nantes ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°22 et la création des emplacements réservés n° 47, 48, 49 et 50 à Orvault ;
- à Nantes, la suppression de l'emplacement réservé n°5 et la création des emplacements réservés n° 239, 240 et 241 ;
- le classement au patrimoine de quatre bâtiments sur Orvault et d'un bâtiment sur Nantes ;

Le PLU de Nantes approuvé en 2007 comporte une évaluation environnementale. Il a été nécessaire de l'actualiser en application des dispositions de l'article R 104-9 du code de l'urbanisme, afin de repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement.

Le dossier ainsi constitué a été soumis, avant l'enquête publique, à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale qui a émis son avis le 10 octobre 2016. Cet avis a été joint au dossier d'enquête publique. Le dossier a été complété par un résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Conformément aux articles L153-54 et R.153-13 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 14 septembre 2016, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) n'a émis aucune réserve sur la procédure et le projet. La ville d'Orvault a demandé que le secteur 1 de l'orientation d'aménagement générale relatif à la programmation habitat intègre l'ilot compris entre la rue Francis Cabiai et le 113 route de Rennes. Le Conseil Départemental a émis un avis favorable par courrier du 20 septembre 2016. Les autres personnes publiques associées n'ont formulé aucune observation écrite.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 28 octobre 2016 au 28 novembre 2016, a donné lieu à six permanences du commissaire enquêteur. Dix huit remarques ont été recueillies sur les registres d'enquête publique, sept courriers ont été déposés et treize requêtes ont été exprimées oralement. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve sur l'intérêt général du projet, emportant mise en compatibilité du PLU, dans les conclusions de son rapport en date le 27 décembre 2016.

Les observations du public ont portées, pour l'essentiel, sur les espaces publics, sur le stationnement, sur les règles de constructibilité en Upr, sur l'aspect paysager du projet, sur le classement au patrimoine de constructions et sur une évolution d'un secteur de zonage UM.

Sur l'évolution des espaces publics, les remarques portent sur la circulation en général, sur la visibilité et l'accessibilité des commerces. Il est précisé que le projet vise à apaiser et fluidifier la circulation automobile et en Chronobus, et à amplifier les modes doux. L'accessibilité des commerces n'en sera que plus aisée. L'évolution du PLU favorise le renforcement des deux polarités commerciales « Pont du Cens » et « Bout des pavés ». Quant au maillage des voiries, il est optimisé pour limiter le nombre de carrefours.

Sur le stationnement résidentiel, les remarques portent sur la diminution des minimas par rapport au PLU actuel d'Orvault. Comme le souligne le commissaire enquêteur, la réglementation proposée est cohérente avec la mise en œuvre d'un renouvellement urbain durable, favorable à tous les modes de déplacement.

Sur la zone Upr, une observation souligne les effets négatifs de la règle de retrait en limite séparative. Pour répondre à ce cas précis, il est proposé de réduire le retrait.

Sur l'aspect paysager, les observations portent sur l'amélioration du cadre de vie, à travers essentiellement, la végétalisation et le mobilier urbain y compris publicitaire. Comme le rappelle le Commissaire enquêteur, il s'agit là d'une des ambitions du projet, indispensable à la requalification de l'entrée de ville et de ses perspectives majestueuses (parc de la Gaudinière). Sur le Patrimoine, il propose de répondre favorablement à la demande de non maintien du patrimoine 53 route de Rennes ; a contrario, il ne pourra être donné suite à la demande de classement patrimonial du 15 et 17 route de Rennes du fait, d'une part, de l'intérêt des constructions et, d'autre part, du dévoiement indispensable de la rue Félix Vincent.

Enfin, concernant le changement de zonage de UM en UE à Nantes, il s'agit d'une erreur matérielle. Les parcelles concernées seront maintenues dans le zonage UM.

En application des dispositions de l'article R153-15 du code de l'urbanisme, il appartient maintenant au conseil métropolitain d'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Nantes et d'Orvault.


Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est tenu, avant cette séance, à disposition des élus métropolitains dans son intégralité au Département du Développement Urbain. Il sera consultable par le public, une fois la délibération exécutoire, dans les services de Nantes Métropole, auprès du Département du Développement Urbain (immeuble Magellan, 5 Rue Vasco de Gama à Nantes) et au Pole Erdre et Cens dans chacun des pôles de proximité Erdre et Cens, 37 boulevard Einstein à Nantes).

LE CONSEIL DELIBERE ET, A L'UNANIMITE

- 1 - Se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain de l'axe de la route de Rennes, au regard de ses caractéristiques précédemment énoncées,
- 2 - Approuve la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Nantes et d'Orvault qui en résulte, avec la prise en compte des modifications précédemment évoquées,
- 3 - Autorise Madame la Présidente ou Monsieur le Vice-président délégué à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 10 février 2017

La Présidente de Nantes Métropole,



Johanna ROLLAND

Affichée le 17 février 2017

Transmise en préfecture le



24 JUL. 2017

**Direction Générale Déléguée à la Cohérence
Territoriale / Mission Planification Urbaine**

Arrêté n° 2017 - 570

Plans locaux d'urbanisme de Bouaye, Bouguenais, Brains, Couëron, Indre, Le Pellerin, Les Sorinières, Mauves-sur-Loire, Nantes, Orvault, Saint-Aignan-de-Grandlieu, Saint-Herblain, Saint-Léger-les-Vignes, Sautron et Vertou**Procédure de mise à jour****Arrêté****La Présidente,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-60, R 151-51 et R 153-18,

Vu le décret n° 2014-1077 du 22 septembre 2014, portant création de la métropole dénommée « Nantes Métropole »,

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2014 fixant les statuts de Nantes Métropole,

Vu l'arrêté n° 2016-1003 du 16 décembre 2016 portant délégation de la Présidente aux vice-présidents,

Vu les arrêtés préfectoraux en date du 23 décembre 2016, instituant des servitudes d'utilité publique liées à la présence de canalisations de transport de gaz naturel, sur le territoire des communes de Bouaye, Bouguenais, Brains, Couëron, Indre, Le Pellerin, Les Sorinières, Mauves-sur-Loire, Nantes, Orvault, Saint-Aignan-de-Grandlieu, Saint-Herblain, Saint-Léger-les-Vignes, Sautron et Vertou,

Vu les Plans locaux d'urbanisme de chacune des communes concernées,

Vu les pièces du dossier,

Arrête**Article 1.**

Les plans locaux d'urbanisme des communes de Bouaye, Bouguenais, Brains, Couëron, Indre, Le Pellerin, Les Sorinières, Mauves-sur-Loire, Nantes, Orvault, Saint-Aignan-de-Grandlieu, Saint-Herblain, Saint-Léger-les-Vignes, Sautron et Vertou, sont mis à jour à la date du présent arrêté.

Pour chacune des communes concernées, cette mise à jour porte sur l'intégration, dans les annexes du PLU, de l'arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2016 qui la concerne, instituant des servitudes d'utilité publique liées à la présence de canalisations de transport de gaz naturel et du plan correspondant.

Article 2.

Les PLU mis à jour sont tenus à la disposition du public :

- au siège Nantes Métropole – Immeuble Magellan - Département du Développement Urbain, 5 rue Vasco de Gama à Nantes,

- dans chacun des pôles de proximité territorialement concernés, à savoir :

- au pôle sud-ouest – 3, boulevard Nelson Mandela à Bouguenais,
- au pôle Loire Chézine – 6, rue Virginia Woolf à Saint Herblain,
- au pôle Loire, Sèvre et Vignoble – 6, rue Marie Curie à Vertou,
- au pôle Erdre et Loire – 2-4, rue Edouard Nignon à Nantes,
- au pôle Nantes Loire – 14, mail Pablo Picasso à Nantes,
- au pôle Nantes-Ouest – Maison des services publics – Place de la Liberté à Nantes,
- au pôle Erdre et Cens – 37, boulevard Albert Einstein à Nantes,

- dans chacune des mairies concernées, à savoir :

- la mairie de Bouaye – 12, rue de Pornic,
- la mairie de Bouguenais – 1, rue de la Commune de Paris 1871,
- la mairie de Brains – 2, place de la mairie,
- la mairie de Couëron – 8, place Charles De Gaulle,
- la mairie d'Indre – Avenue de la Loire,
- la mairie du Pellerin – Rue du Docteur Gilbert Sourdille,
- la mairie des Sorinières – 49, rue Georges Clemenceau,
- la mairie de Mauves-sur-Loire – 7, rue Carteron,
- la mairie de Nantes – Direction du droit des sols et de l'action foncière - Immeuble Magellan – 5, rue Vasco de Gama,
- la mairie d'Orvault – Centre technique municipal – 7, rue du Croisy,
- la mairie de Saint-Aignan-de-Grandlieu – place Millenia,
- la mairie de Saint Herblain – 2, rue de l'Hôtel de Ville,
- la mairie de Saint-Léger-les-Vignes – 16, rue de Nantes,
- la mairie de Sautron – 14, rue de la Vallée,
- la mairie de Vertou – 2, place Saint Martin.

Les PLU sont également consultables sur le site Internet de Nantes Métropole : www.nantesmetropole.fr

Article 3.

Le présent arrêté sera affiché sur chacun des sites énumérés à l'article 2 et, pour ce qui concerne la ville de Nantes à la mairie centrale, 29, rue de Strasbourg, ainsi qu'à la mairie annexe Nantes-Sud, 2ter, route de Clisson.

Article 4.

Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Fait à Nantes, le **26 AVR. 2017**

Pour la Présidente
Le vice-président délégué

REÇU EN PREFECTURE
NANTES, LE

24 JUIL. 2017

Pascal PRAS

