



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Thomas GONNORD
Michel NEMORIN (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **21 AOUT 2025**

n° 88

**Madame la présidente
de Nantes Métropole**
Siège intercommunal
2 cours du Champ de Mars
44923 NANTES Cedex 9

Objet : avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU métropolitain

PJ : 1 avis

Madame la présidente,

La CDPENAF s'est réunie sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, le 19 août 2025.

Après examen de l'intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) dans le Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm), la commission a formulé l'avis joint à ce courrier.

Il vous appartient de joindre cet avis au dossier du projet de modification simplifiée qui sera mis à la disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental adjoint



Laurent LHERBETTE



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Thomas GONNORD
Michel NEMORIN (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **21 AOUT 2025**

Objet : avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU métropolitain

La CDPENAF s'est réunie le 19 août 2025, sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

L'intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEEnR) dans le Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) se traduit par :

- l'actualisation des objectifs de production des énergies renouvelables dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sa carte de synthèse relative à la transition énergétique ;
- l'insertion, dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Climat Air Énergie, de sept cartographies correspondant chacune à une source d'énergies renouvelables et issues du dispositif d'identification des ZAEEnR défini à l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie, validées par arrêté préfectoral le 30 avril 2025.

Après examen de ces éléments, la commission relève que les évolutions du PLUm pour intégrer les ZAEEnR sont restreintes, en matière de document directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, à l'OAP Climat Air Énergie, sans modification de son règlement graphique et littéral et donc sans effet sur les droits à construire existants attachés aux différentes ZAEEnR identifiées.

Par conséquent et en vertu des dispositions édictées à l'article L. 153-31-II du code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un **avis favorable** compte tenu de l'absence d'incidence de l'intégration des ZAEEnR dans le PLUm en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le directeur départemental adjoint

Laurent LHERBETTE



Madame Johanna ROLLAND
Présidente
NANTES METROPOLE
Direction Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires
Service Etudes et planification
2 cours du Champ de Mars
44923 NANTES CEDEX 9

Saint-Herblain, le 15 juillet 2025

Nos réf. : PLU/25.033
Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD
Département Stratégie des Territoires
anne-cecile.bernard@44.cci.fr

Objet : modification simplifiée n°4 du PLUm

Madame la Présidente,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm de Nantes Métropole portant sur l'ajustement des règles et zonages en vigueur.

Parmi les modifications projetées, vous envisagez de durcir considérablement les règles relatives à l'installation de restaurants en zone d'activités sur la métropole. Ainsi, en dehors des périmètres de pôle de services, les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « restauration » seraient interdites, et l'extension de l'existant serait plafonnée à 30% de la surface plancher existante avec un maximum de 300 m² de surface plancher.

Cette proposition nous semble disproportionnée : elle constitue un vrai frein à l'initiative économique et va à l'encontre de la recherche d'un cadre de vie amélioré et plus animé sur les zones d'activités.

Comme vous, nous sommes conscients que le foncier économique et industriel est rare et qu'il faut l'économiser et le préserver. Toutefois, nous ne pouvons pas faire abstraction des réalités territoriales : la plupart des zones d'activités demeurent relativement éloignées des centralités urbaines et sont l'héritage d'un aménagement monofonctionnel le long d'axes routiers structurants, ce sont donc des espaces parfois peu connectés aux tissus urbains centraux. C'est pourquoi, offrir des solutions en proximité pour répondre aux besoins de services des salariés nous semble primordial. Cela participe à améliorer la qualité de vie de ces espaces peu attractifs. La présence d'une offre de restauration est donc un élément indispensable pour répondre aux besoins des salariés et des entreprises.

Selon vous, cette offre de service incluant la restauration doit nécessairement être polarisée au sein d'un périmètre dédié (les périmètres de pôle de services) au sein desquels la sous-destination « activités de service à la clientèle » et « restauration » est ainsi autorisée. Nous partageons ce choix de prévoir des espaces dédiés pour ce type d'usage, notamment sur des zones d'activités récentes (ex. Parc Armor à St-Herblain) ou sur des zones en cours d'aménagement (ex. le futur pôle Etoile du Sud sur la zone de la Croix Rouge / IRT Jules Verne à Bouguenais). Pour autant, certaines activités de restauration s'installent souvent au gré des opportunités foncières et du marché, sur des zones plus anciennes. De plus, certaines zones ne disposent pas de périmètres de services ou bien, elles en ont trop peu au regard de la taille de la zone et de ses besoins.

Aussi, l'actuelle règle en vigueur, qui laissait une marge de manœuvre pour l'installation de restaurants hors périmètre de pôle de services, nous semblait bien plus en adéquation avec les réalités locales.

A l'inverse, la règle projetée empêche tout projet en dehors des périmètres de pôle services, ce qui nous semble excessif au regard du souhait d'animation et d'amélioration de la qualité de vie sur les espaces d'activités.

A titre d'exemple, la zone des Moulinets, sur laquelle est implantée la Maison de l'Entrepreneuriat et des Transitions, est classée en UEm et est dépourvue d'un périmètre de pôle de services. Eloignée des centralités urbaines et commerciales, cette zone justifierait pourtant le développement d'une offre de restauration. La modification proposée empêchera malheureusement toute initiative.

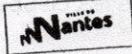
Aussi, la CCI exprime de fortes réserves sur les évolutions de règles proposées et souhaite que celles-ci soient assouplies avant l'approbation finale. A ce stade, nous émettons donc un avis défavorable sur la modification simplifiée n°4 du PLUm.

Restant à votre disposition pour échanger sur le sujet, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Yann TRICHARD
Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Y. Trichard', written over a horizontal line.

22 JUIL. 2025



Direction générale territoires
Délégation Nantes
Service développement local
Référence : S2025-07-0284
Affaire suivie par :
Laurene STORDEUR
Tél. 02 44 76 73 17

Madame Johanna ROLLAND
Présidente de Nantes Métropole
2 cours du Champ de Mars
44923 NANTES CEDEX 9

21 JUIL. 2025

Objet : Avis PPA – modification simplifiée n°4 du PLUm

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 23 mai 2025, vous avez consulté le Département sur le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). Après examen, je vous informe que ce projet appelle des remarques particulières de la part du Département.

Tout d'abord, concernant les espaces naturels sensibles (ENS), je tiens à vous signaler une erreur matérielle à corriger dans l'annexe 5-2-3 « Plan des périmètres de zones de préemption » : les périmètres des zones de préemption au titre des Espaces naturels sensibles (ZP ENS) figurent bien sur la planche. Néanmoins, le périmètre de la ZPENS de la commune du Pellerin n'est pas reporté.

Concernant les évolutions visant à inciter au déploiement de solutions de production d'énergie décarbonée, le règlement de voirie départementale approuvé en octobre 2024, précise à l'article 35 les prescriptions à appliquer en matière d'implantation des éoliennes en bordure des routes départementales, ainsi qu'à l'article 36, les prescriptions à appliquer en matière d'implantation des panneaux photovoltaïques en bordure des routes départementales. Le lien vers le règlement de voirie est le suivant : https://inforoutes.loire-atlantique.fr/44/projets-routiers/le-reglement-de-la-voirie-departementale-de-loire-atlantique/info_83440. Ces prescriptions pourraient être reprises au règlement du PLUm.

Concernant le Grand Éolien, selon la localisation prévue, les routes départementales suivantes sont concernées :

- 49, en limite de la Chapelle-sur-Erdre ;
- 89 et 31, en limite de la Prairie de Mauves-sur-Loire ;
- 42, en limite d'Orvault.

La modification simplifiée porte également sur l'accompagnement au développement de l'énergie solaire sur toiture. Aussi, il est proposé de supprimer les pictogrammes ponctuels et de désigner l'ensemble du tissu aggloméré du territoire comme potentiel, pour favoriser l'énergie par un aplat jaune. Il est à noter que l'aplat de couleur jaune ajouté sur la carte du PADD en page 31 ne semble plus correspondre aux zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEr) identifiés sur les pages 25 et 26 de l'OAP thématique « Climat, air, énergie ».

Par ailleurs, je sollicite la traduction réglementaire du schéma directeur des mobilités et de l'application des marges de recul dans les dispositions générales du PLUm :

- Doublement et aménagement d'une voie réservée entre Viais et A 83 – RD 178

Pages 178 à 180 : la modification fait évoluer le zonage NI en Nn sur le secteur « Vallée de l'Ognon ». L'emplacement réservé inscrit au PLU pour le projet de doublement de la RD 178 est en partie concerné par ce nouveau zonage. L'article A.2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (page 114 du règlement écrit), précise bien que dans toute la zone N sont autorisés les travaux, installations et ouvrages techniques nécessaires à la défense incendie et à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux, y compris l'assainissement, les voies routières et ferrées et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.

Cependant, page 117 du règlement, et concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies, le règlement de la zone N précise qu'il n'est pas imposé de distance d'implantation par rapport aux emprises publiques et voies, sous réserve du respect des dispositions prévues en 1ère partie au 4.2 « Les autres dispositions communes à toutes les zones ». L'article B.1.1.1 « Implantation par rapport aux emprises publiques et voies » ne précise pas les prescriptions concernant les marges de recul retenues par le Département dans son schéma départemental des mobilités.

- Prise en compte du schéma directeur des mobilités et application des marges de recul

Le territoire métropolitain est traversé par les routes départementales suivantes :

- 723 et 178, classées dans le réseau prioritaire 1 et également Routes à Grandes Circulations (RGC) ;
- 751, classée dans le réseau prioritaire 1 et également RGC à l'ouest du territoire métropolitain et classée RDL1 à l'est du territoire métropolitain ;
- 537, classée au réseau de desserte local 1.

À chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme (cf. annexe).

Il convient de préciser que pour les RGC, l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme précise qu'hors agglomération et en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route, et de 100 m pour les déviations et voies express. Aussi, s'agissant des bâtiments sensibles au bruit, le retrait de 100 m par rapport à l'axe de la voie peut être retenu et pour les autres bâtiments un retrait de 75 m par rapport à l'axe de la voie peut être inscrit.

Enfin, dans l'hypothèse d'une demande de dérogation aux dispositions de la loi Barnier (article L 111-8 du code de l'urbanisme), la dérogation ne pourra pas être inférieure aux reculs préconisés par le Département en fonction de la catégorie de la voie, soit 35 m pour les routes identifiées au réseau principal de catégorie 1 et 2 et réseau de desserte local 1.

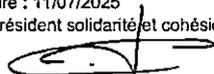
En conséquence, j'émetts un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte des éléments précités.

Je vous remercie, également et par avance, de m'adresser un dossier de cette modification du PLUm, lorsqu'elle sera exécutoire, afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires
Jean CHARRIER

Signé électroniquement par : Jean CHARRIER
Date de signature : 11/07/2025
Qualité : Vice-président solidarité et cohésion des territoires



Annexe : schéma directeur des mobilités et application des marges de recul

À chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme, détaillées ci-après pour la route départementale présente sur votre territoire :

Hiérarchisation des routes départementales	Créations d'accès	Reculs
Réseau principal de Catégorie 1	Toute création d'accès est interdite	<p>Hors agglomération, les constructions doivent respecter les reculs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions sensibles au bruit (habitations, les établissements médicaux-sociaux, scolaires et de tourisme). - 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour les constructions à usage d'activités non sensibles au bruit.
Réseau principal de catégorie 2 / Réseau de desserte locale 1	Toute création d'accès est interdite hors agglomération.	Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.
Réseau de desserte locale 2	Les créations d'accès sont autorisées sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité.	Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Basse-Goulaine, le jeudi 14 août 2025

Madame la Présidente
NANTES METROPOLE
44923 NANTES CEDEX 9

Affaire suivie par : Marc PIRON
Responsable urbanisme et affaires foncières - 02 40 13 51 87

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm – AVIS PPA
N/Réf. : AV/CD/MP

A l'attention de M. Clément LE BRAS -THOMAS

Madame la Présidente,

C'est avec une grande attention que j'ai pris connaissance du projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain que vous avez bien voulu m'adresser.

La lecture de ce projet appelle de ma part l'observation suivante pour les modifications apportées au règlement du PLUm :

Le règlement écrit actuel du PLUm (page 42) précise :

La plantation compensatoire doit permettre de retrouver à terme autant que possible :

- La canopée préexistante
- Un nombre d'arbres équivalent.

La proposition de la modification simplifiée N°4 prévoit de remplacer l'ancienne rédaction par :

La plantation compensatoire doit permettre de retrouver à terme autant que possible la canopée préexistante ou un nombre d'arbres équivalent.

La raison évoquée de cette modification est de clarifier la règle pour préciser qu'il s'agit d'une alternative.

Cette nouvelle proposition me paraît dangereuse pour le maintien de la nature en ville. Le choix des pétitionnaires sera fait en faveur du remplacement par un nombre d'arbre équivalent (solution la plus simple). Remplacer des arbres à « un pour un » n'a pas de sens si on ne précise pas dans le règlement que la valeur des arbres remplacés doit autant que possible s'approcher de la valeur des arbres abattus. (Et ainsi être en cohérence avec le barème de valeur des arbres)

Sinon quelle est l'utilité du barème de valeur des arbres ?

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

ALAIN VEY
MAIRE DE BASSE-GOULAIN



A. Vey





Pôle Relations Usagers Multicanales
Arrivée secteur Courrier

20 AOÛT 2025

Indre, le 18 août 2025



SERVICE URBANISME

Affaire suivie par :
Pauline CHIRON
02 40 85 45 82
urbanisme@indre44.fr

Références : C2025.08.11

Madame La présidente
Nantes Métropole
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires
Services Etudes et Planification
2 Cours du Champ de Mars
44923 Nantes Cedex 9

OBJET : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm - observations de la commune d'Indre

Madame la Présidente,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. Aussi, dans le cadre de cette consultation, nous souhaiterions formuler des observations relatives à cette procédure.

La commune d'Indre dispose d'un secteur en zone UEm dans laquelle se trouve un bâtiment industriel faisant l'objet d'une protection patrimoniale inscrite au PLUm, en l'occurrence, une ancienne imprimerie, étant actuellement à l'état de friche.

La commune envisage une reconversion de ce secteur par le développement d'activités économiques permettant de financer la réhabilitation de ce bâtiment et, ainsi, mettre en valeur le patrimoine indrais.

Actuellement, la seule zone UEm, interdisant certains usages et affectations, présente trop de contraintes au regard des objectifs de rénovation souhaités par la Ville pour ce bâtiment.

Par conséquent, nous vous sollicitons afin de prévoir l'identification, au règlement graphique, d'un périmètre de pôle de services, sur cette zone UEm.

En effet, cela permettra de repenser le lieu en y intégrant une mixité d'activités telles que, par exemple, l'installation d'un « fab lab » utilisable par les entreprises d'artisanat locales, avec des services accessoires comme de la restauration et de l'hébergement en co-living.

Préfecture de l'Indre
Service des Relations Locales
10, rue de la République
37000 TOURS

LE 10/05/2017

Nous restons à votre entière disposition pour toutes autres informations complémentaires.

Je vous prie de croire, Madame la présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le maire,
L'adjoint délégué à l'aménagement du
territoire,
Gwenvael Duret





**LA CHAPELLE
SUR ERDRE**

La Chapelle-sur-Erdre, le 8 Août 2025

**Direction Aménagement et Transitions
Service Aménagement, Urbanisme et Foncier**
Téléphone : 02.51.81.87.15
Dossier suivi par : Karine Feulvarc'h

Pôle Relations Usagers Multicanales
Arrivée secteur Courrier

Madame la Présidente
Nantes Métropole
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires
Service Étude et Planification
2 cours du Champ de Mars
44923 Nantes Cedex 9

19 AOÛT 2025



Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm

Pièce(s) jointe(s) : annexe au courrier d'observation

Madame la Présidente,

Je fais suite à votre courrier du 23 mai dernier par lequel vous me notifiez le projet de modification établi dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain-PLUm.

En effet, je souhaite par la présente vous transmettre les contre-propositions de la Ville de La Chapelle-sur-Erdre concernant les pôles de service. Ces propositions s'inscrivent dans une volonté partagée de construire une planification souple, évolutive et en cohérence avec les dynamiques de notre territoire.

Contexte et enjeux

Depuis l'entrée en vigueur du PLUm en 2019, la réglementation applicable aux zones économiques (UEm) est devenue plus restrictive, limitant fortement l'implantation de nouvelles activités de services, notamment de restauration. Ce cadre contraint freine aujourd'hui la capacité de notre commune à accompagner les besoins croissants en services et en restauration, tant pour les salariés que pour les usagers du territoire.

Afin d'y remédier, la modification du PLUm prévoit la possibilité de créer des pôles de services où seraient autorisées, sans limite de surface, les constructions neuves ou les changements de destination à usage de restauration ou d'accueil de clientèle.

Contre-propositions de la Ville

La Ville propose la création de trois pôles de services, selon une approche sectorielle – et non figée – permettant une meilleure adaptation aux usages, aux évolutions économiques et aux besoins des habitants :

1. Pôle « Métairie Rouge »

- Proposition de Nantes Métropole, validée par les élus chapelains.

2. Pôle « Erdre Active »

- Contre-proposition de la Ville avec un périmètre de pôle retravaillé et étendu.
- Ce secteur présente un fort potentiel : localisation stratégique à l'entrée de ville, vitrine depuis le boulevard Becquerel, proximité du pôle commercial majeur (Hyper U), présence de bureaux vacants, bonne desserte en transports en commun, et besoin identifié en restauration et services aux salariés.

3. Pôle « Gesvrine »

- Contre-proposition de la Ville avec un périmètre de pôle retravaillé et étendu.
- Situé à proximité immédiate du tram-train, ce secteur accueille déjà des activités compatibles. Il bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun et d'un positionnement stratégique pour la structuration de l'offre de services à destination des salariés, entreprises et habitants.

4. Pôle « Impressionnistes »

- Proposition par la Ville de création d'un pôle, validée par les élus.
- Ce secteur répond également à des enjeux de revitalisation économique, d'optimisation des bureaux vacants, et d'accessibilité (proximité du tram-train).

Les cartographies et argumentaires détaillés sont joints au présent courrier et ont d'ores et déjà été transmis à vos services.

La stratégie proposée vise à allier cohérence territoriale et souplesse réglementaire. Elle permet de répondre de manière adaptée et anticipée aux besoins en services et en restauration, tout en accompagnant les dynamiques économiques du territoire chapelain.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes sincères salutations.

Pour le Maire et par délégation,

L'Adjointe au Maire,

Noëlle CORNO

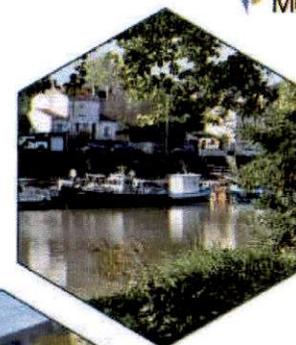
Signé électroniquement par : Noëlle CORNO
Date de signature : 11/08/2025
Qualité : Élu(e) - Adjointe aux Ressources par
délégation de Maire



Base-Goulaine
Bouaye
Bouguenais
Brains
Carquefou
Couëron
Indre
La Chapelle-sur-Erdre
La Montagne
Le Pellerin
Les Sornières
Mauves-sur-Loire
Nantes
Orvault
Rezé
Saint-Aignan de-Grand-Lieu
Saint-Herblain
Saint-Jean-de-Boiseau
Saint-Léger les-Vignes
Saint-Sébastien-sur-Loire
Sainte-Luce-sur-Loire
Sautron
Thouaré-sur-Loire
Vertou

PLUm

Nantes
Métropole



LES PÔLES DE SERVICES
Réunion de travail 03/06/2025
Contre-propositions
Validées par les élus chapelains

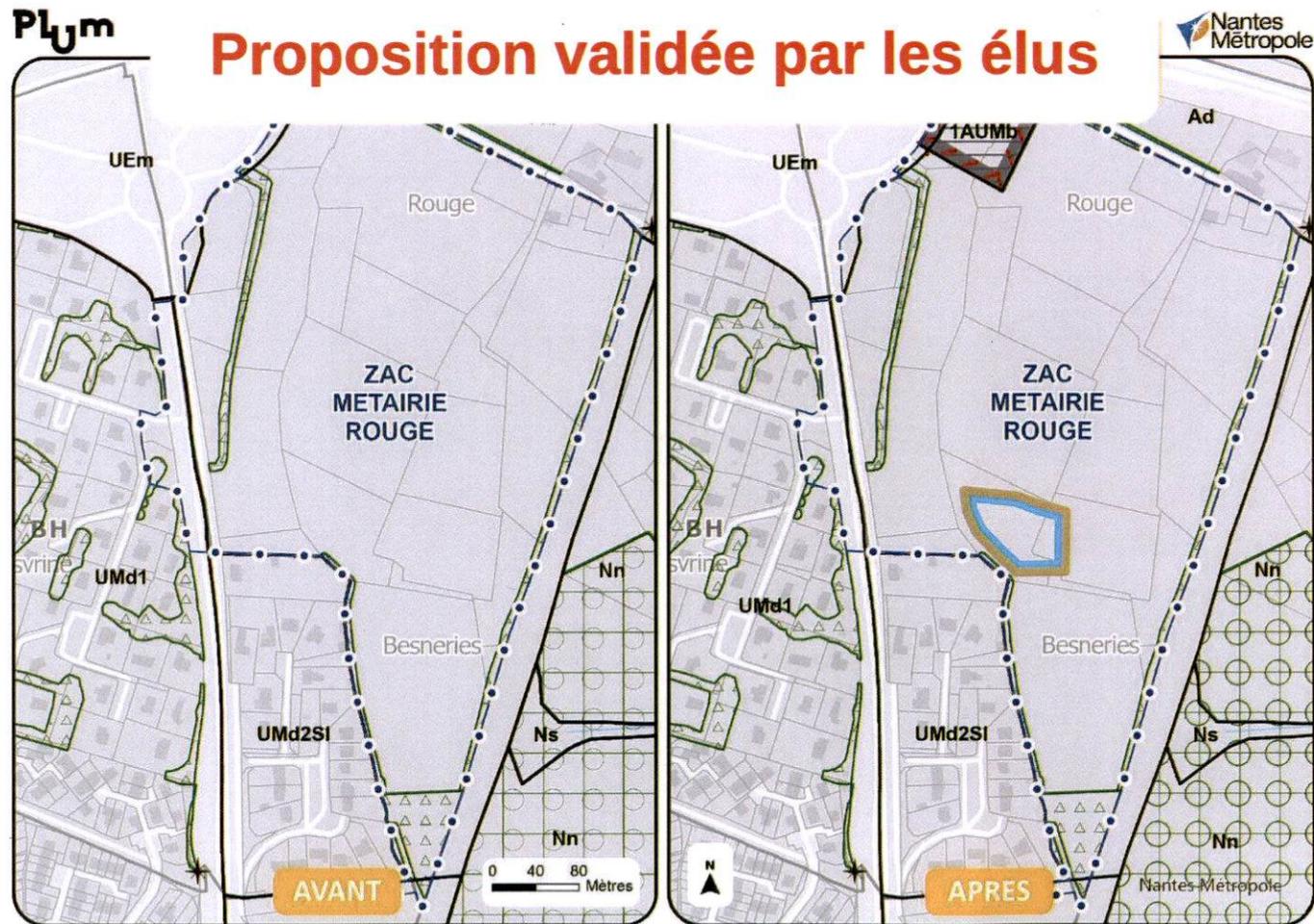
Modification
simplifiée n°4
PLUm

La Chapelle sur Erdre



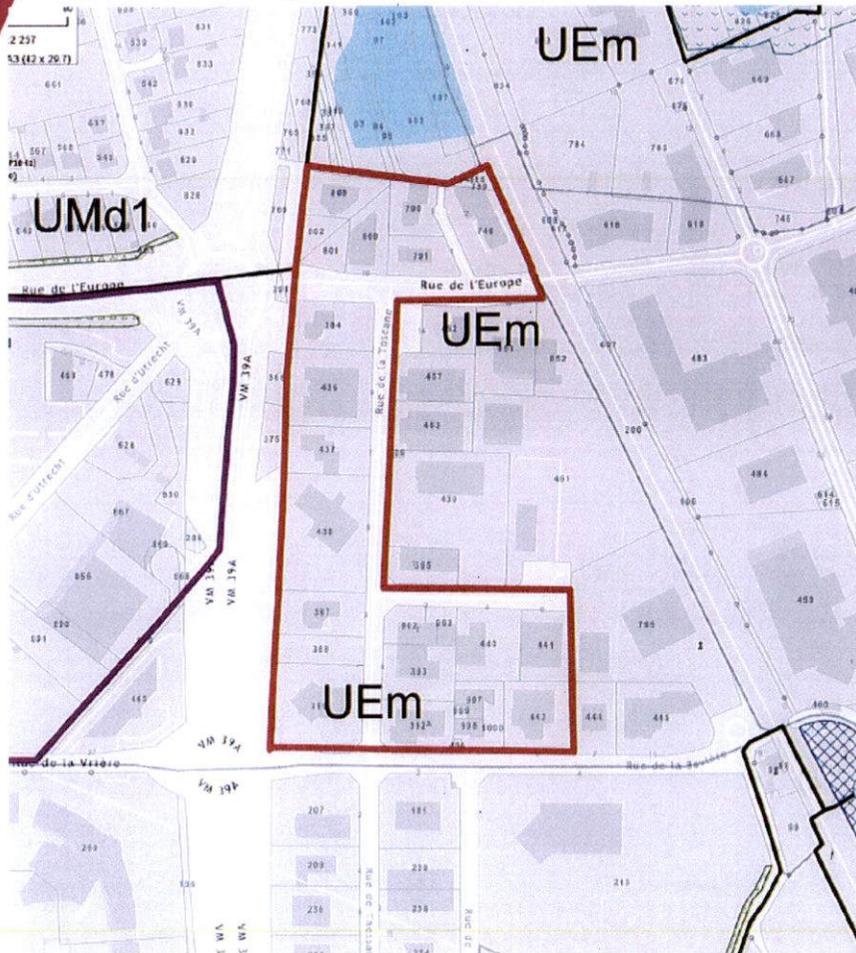
LA CHAPELLE
SUR ERDRE

Pôle de service « Métairie Rouge » Proposition NM



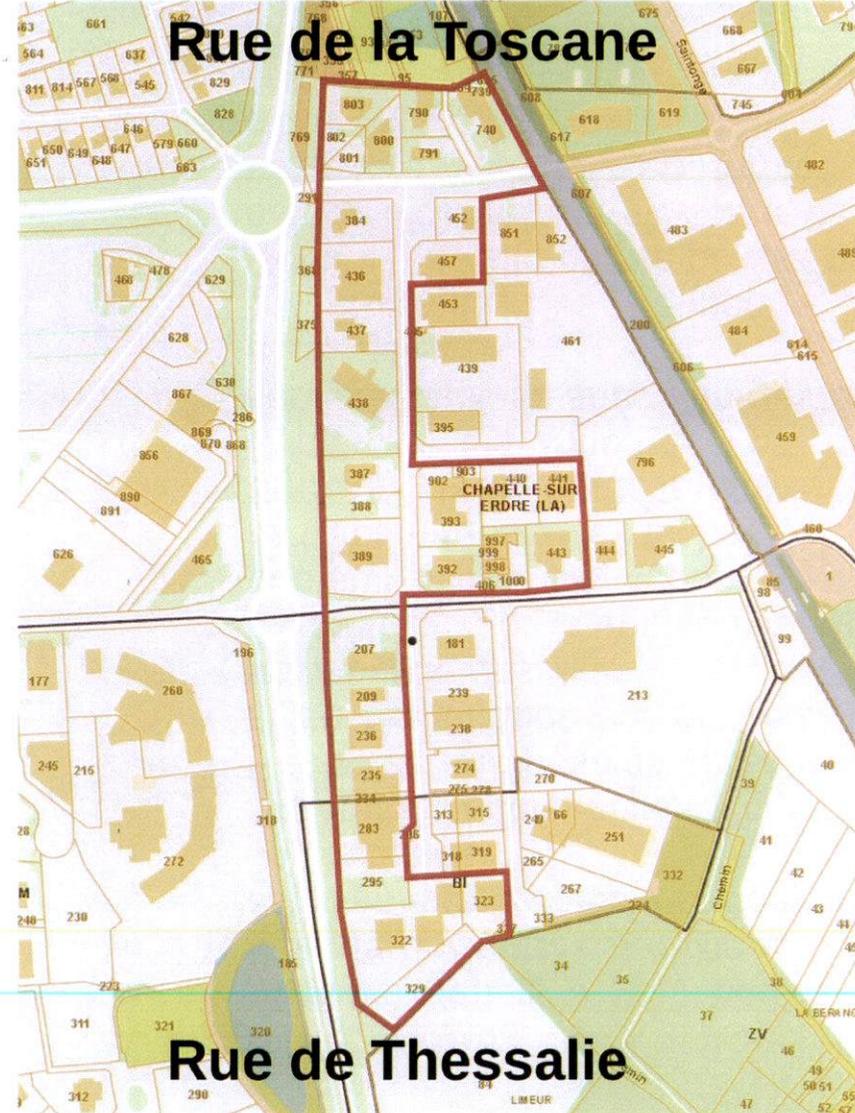
Pôle de service « Erdre Active »

Proposition NM



« Cette proposition a été construite à partir du repérage des activités de restauration présentes en ZAE, croisée avec les enjeux économiques locaux et la stratégie foncière et économique métropolitaine. »

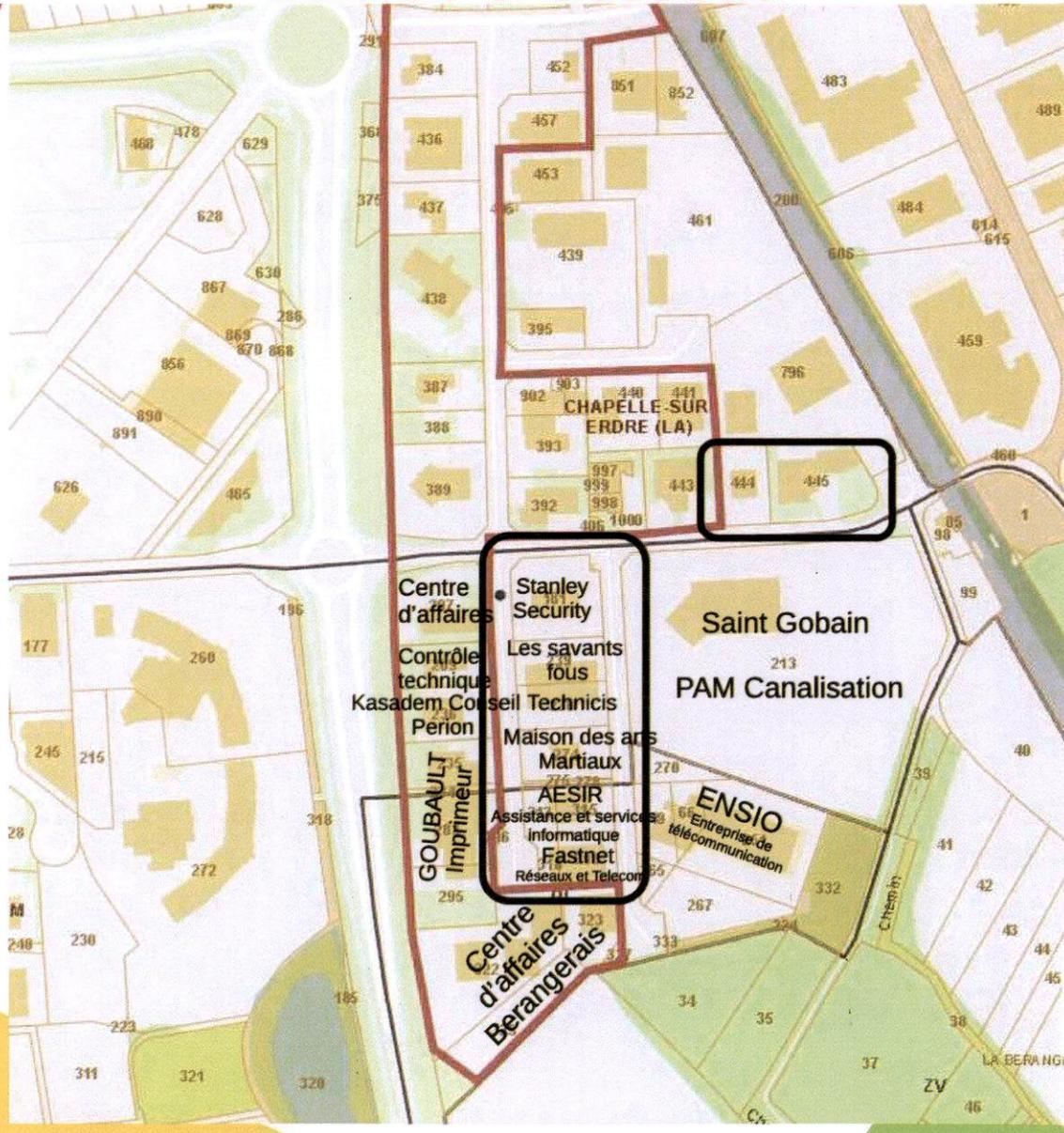
Contre-proposition Ville



Rue de Thessalie

Pôle de service « Erdre Active » - Contre-proposition Ville

**Contre-proposition validée par les élus
avec intégration des 2 secteurs identifiés
En noir ci-dessous**

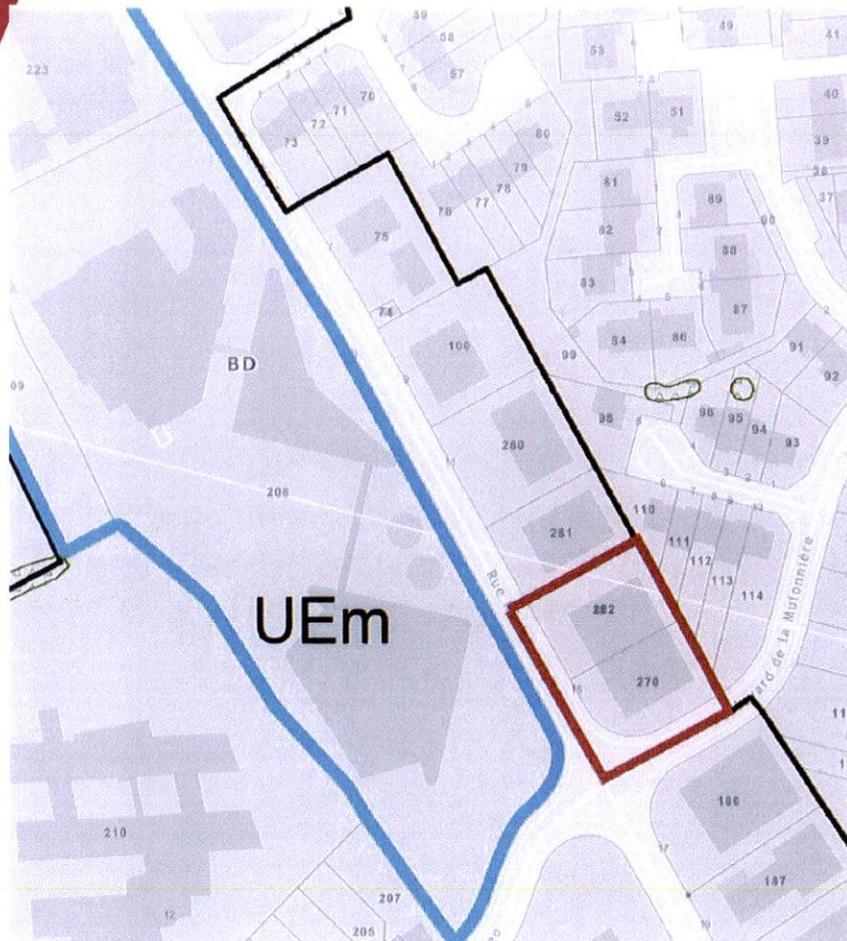


Justifications :

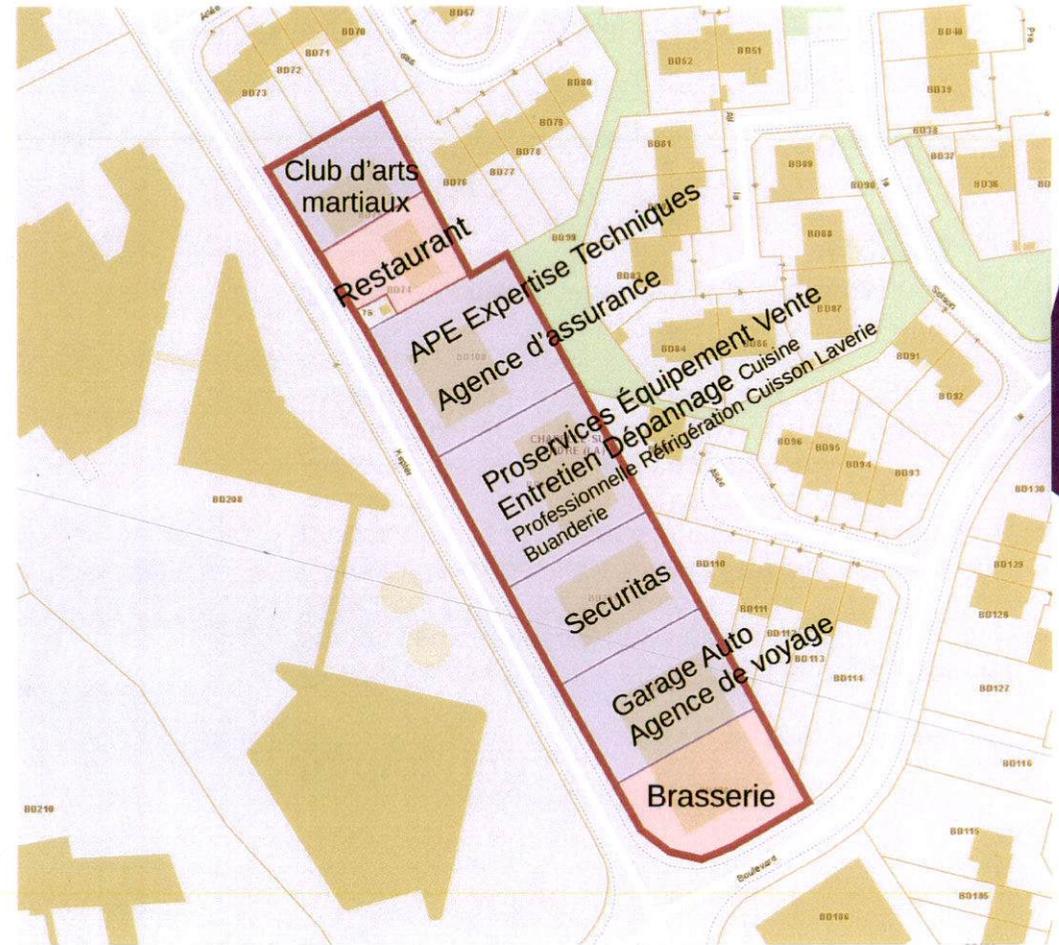
- Vitrine depuis le Boulevard Becquerel / entrée de ville où des activités productives ne sont pas souhaitables
- Proximité du pôle majeur (Hyper U)
- Répondre aux besoins en services et en restauration sur les lieux de travail et de passage
- Permettre aux immeubles de bureaux vides de retrouver une activités – réduire les friches
- Structurer l'offre sur le territoire
- Dynamiser les zones éco par des services aux salariés, entreprises et usagers
- La proximité des transports en Commun en site propre permet aux activités ciblées de s'inscrire dans un cadre vertueux en terme de mobilité
(ex : L'Atelier => tram-train Erdre Active = 7mn à pieds)
- Reconnaître les activités de service avec accueil du public existantes

Pôle de service « Gesvrine » Rue Kepler

Proposition NM



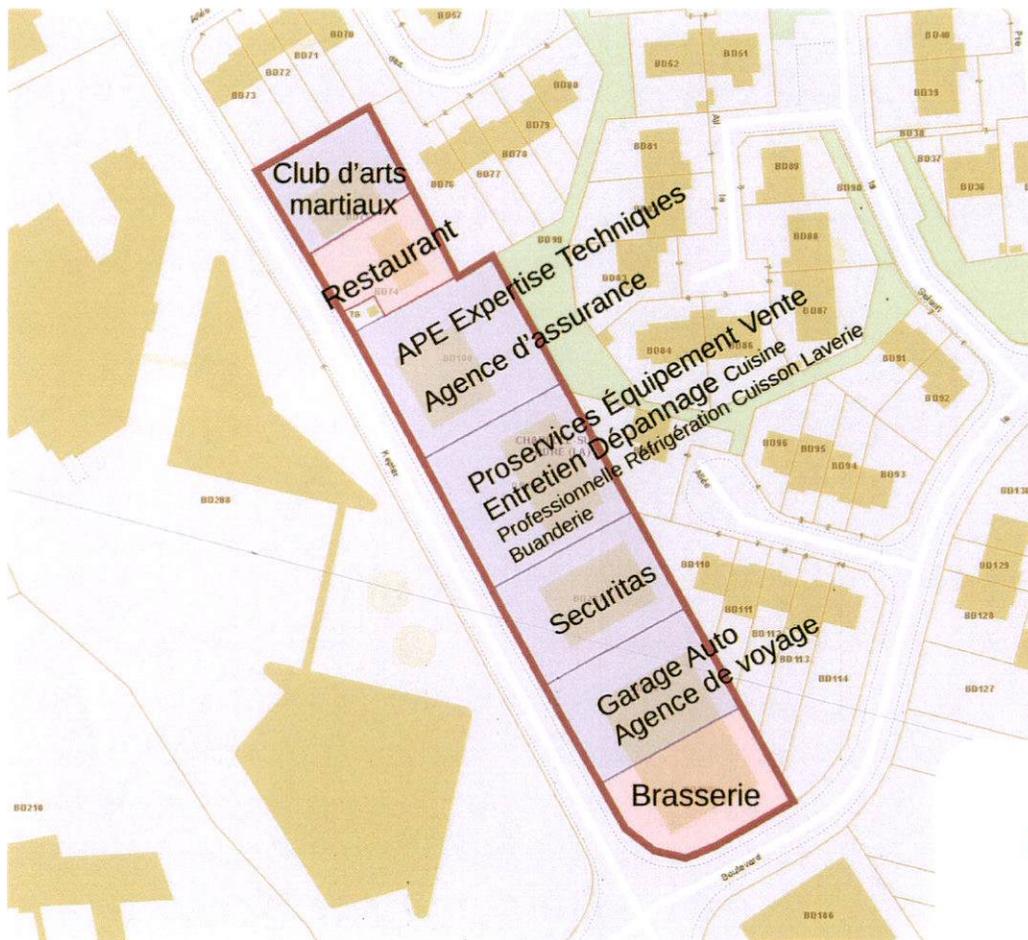
Contre-proposition Ville



« Le périmètre proposé est délibérément resserré pour éviter que les activités de restauration futures ne viennent fragiliser la polarité commerciale de proximité Gesvrine, qui est bien le secteur où l'on souhaite voir se développer prioritairement ce type d'activités. »

Pôle de service « Gesvrine »

Contre-proposition Ville



Rue Kepler

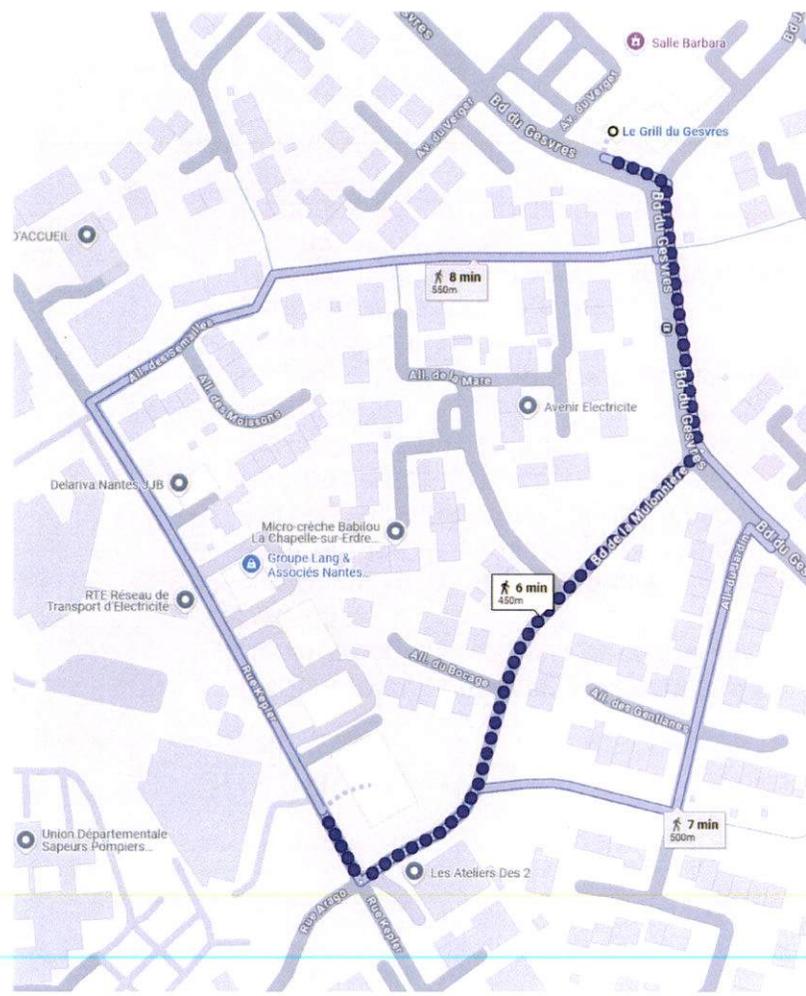
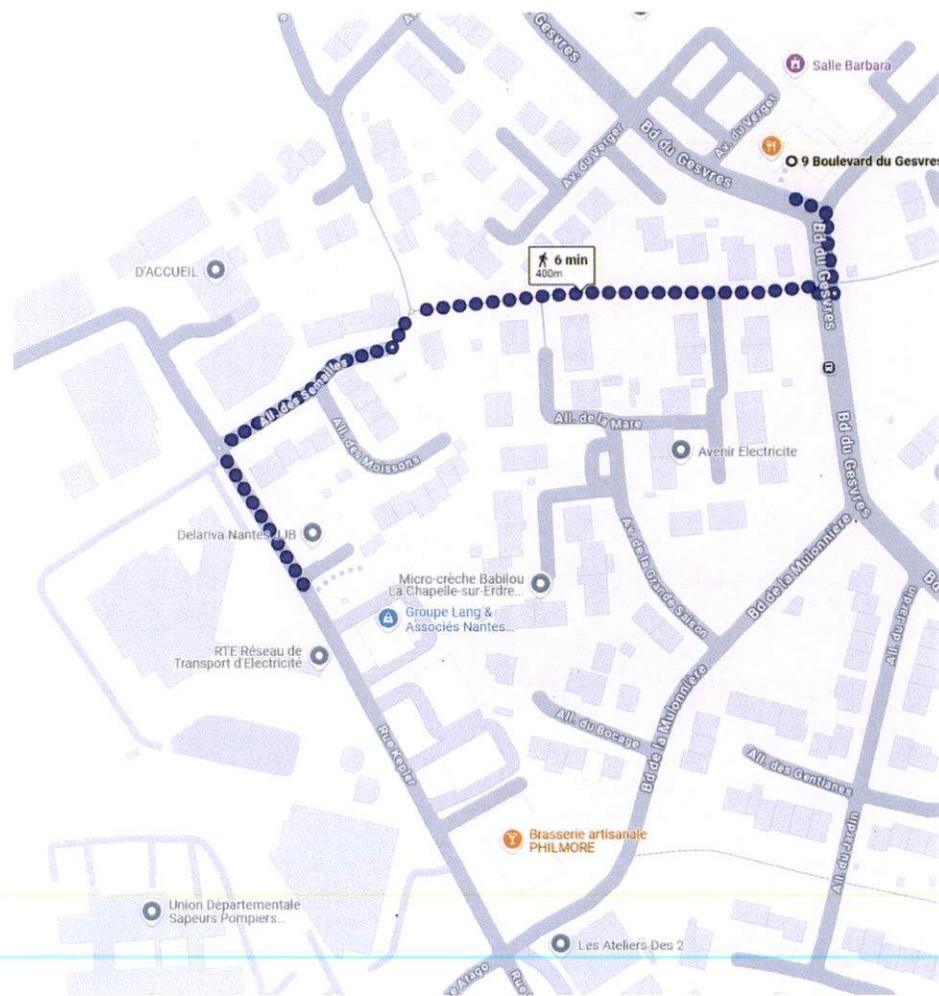
Justifications :

- Répondre aux besoins en services et en restauration sur les lieux de travail et de passage
- Structurer l'offre sur le territoire
- Contenir le « pastillage » actuel de ces activités en proposant des secteurs d'implantation cohérents : lisibilité foncière pour l'accueil de ces activités
- Anticiper les besoins de la population
- La proximité des TC permet aux activités ciblées de s'inscrire dans un cadre vertueux en terme de mobilité
- Equi-distance entre « l'extension » proposée et le CC Gesvrine / pole de service NM et CC Gesvrine (cf carto)
- Complémentarité avec le futur réaménagement du CC Gesvrine
- Reconnaître les activités de service avec accueil du

**Contre-proposition validée
par les élus**

Pôle de service « Gesvrine »

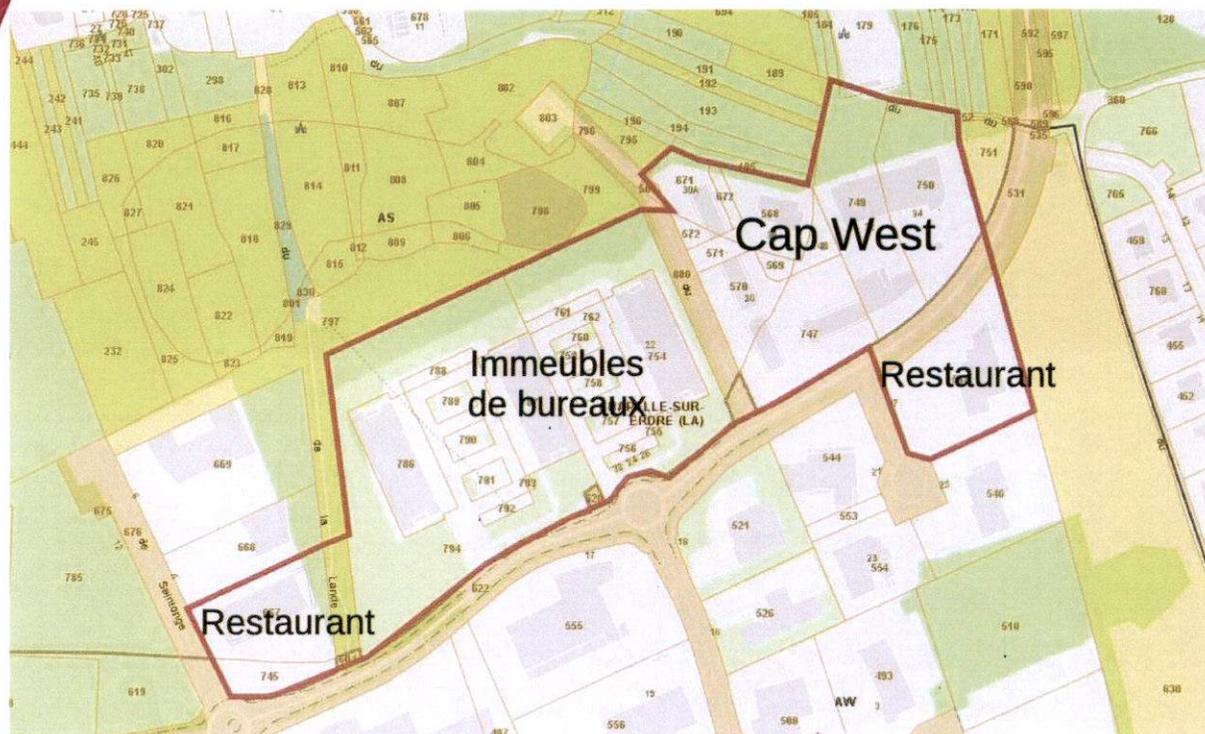
Contre-proposition Ville



A titre d'illustration : équi-distance entre « l'extension » proposée et le CC Gesvrine / pole de service NM et CC Gesvrine

Création d'un pôle de service « Impressionnistes »

Proposition Ville



Justifications :

- Répondre aux besoins en services et en restauration sur les lieux de travail et de passage
- Structurer l'offre sur le territoire
- Anticiper les besoins de la population
- Assurer la proximité et l'équité d'accès
- Dynamiser les zones économiques par des services aux salariés, entreprises et usagers
- La proximité des TC permet aux activités ciblées de s'inscrire dans un cadre vertueux en terme de mobilité (*Terrasses du Buisson => tram-train Erdre Active = 9mn à pieds*)
- Réponse à la problématique des bureaux vacants

Contre-proposition validée par les élus

Département : Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Mairie du Pellerin
44640

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

nombre de membres en exercice : 29
date de la convocation : 1^{er} juillet 2025
date d'affichage : 1^{er} juillet 2025

SEANCE DU 07 JUILLET 2025

Le sept juillet deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué le premier juillet deux mille vingt-cinq, s'est assemblé Espace René-Cassin, salle polyvalente, sous la présidence de Monsieur François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, Maire.

Étaient présents (20) :

M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE, MME MÉRIADEC, MME BRIZARD, M. MONNIÉ, MME DOUSSET, M. BIHAN, M. BERTHOU, MME TEILLET, M. PLAINEAU, M. LE COZ, M. LE CAM, MME MERLET, MME KERFOURN, M. DABIN, M. MOUSSU, M. DRÉAN, MME PÉRESSE, MME DELERUE, M. MICHENOT, MME PAQUET.

Absents, excusés et représentés (7) :

M. BROUNAIS a donné pouvoir à M. BERTHOU,
MME LALLEMAND a donné pouvoir à MME BRIZARD,
MME SÉROT a donné pouvoir à M. BRILLAUD de LAUJARDIÈRE,
M. LÉCUYER a donné pouvoir à M. MONNIÉ,
MME FOURAGE a donné pouvoir à MME MÉRIADEC,
M. LABARRE a donné pouvoir à M. DRÉAN,
M. LÉCUREUIL a donné pouvoir à MME PÉRESSE

Absents (2) :

M. GOUPIL
M. AMPROU

Secrétaire de séance : MME BRIZARD

2025-45/ Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)
- avis de la Commune.

2025-45/ Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)
- avis de la Commune.

Mme Dousset :

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2024-20 du conseil métropolitain du 12/12/2024 portant prescription de la réalisation d'une étude environnementale, approbation des objectifs de la modification simplifiée et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable pour la Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Par délibération du 12/12/2024, Nantes métropole a approuvé les objectifs poursuivis par la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) et les modalités de concertation préalable à celle-ci.

Dans le cadre du plan de relance de logement adopté au Conseil métropolitain du 22 et 23 juin 2023, et en vue de poursuivre la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH), Nantes métropole mobilise les leviers à même de soutenir la production de logements pour tous, notamment de logements sociaux ou abordables. Dans un contexte de difficultés économiques de la fabrique de nos villes, certains projets urbains nécessitent une adaptation du PLUm afin de permettre leur réalisation.

De plus, des améliorations relatives au cadre de vie sont prévues, qui visent en particulier le renforcement continu de la nature en ville. Cette adaptation passe à la fois par la prise en compte des orientations du Plan Climat Air Energie Territorial et par l'intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables afin de permettre un développement accru des énergies renouvelables.

Il est également visé des adaptations techniques des outils mobilisés afin d'assurer une meilleure intelligibilité des règles du PLUm.

Consécutivement à la délibération du conseil métropolitain du 12/12/2024, le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm a été élaboré en co-construction avec les 24 communes, notamment dans le cadre de Groupes de Travail Communaux et de G24.

S'ouvre désormais la phase de consultation officielle de l'ensemble des personnes publiques associées et organismes concernés, appelés à faire connaître leurs observations éventuelles sur le PLUm modifié dans le délai maximal de 3 mois. Durant cette même période, les communes membres de Nantes Métropole sont également appelées à faire part de leurs observations éventuelles sur ce projet du PLUm.

La présente délibération qui vous est proposée vise à formaliser les observations que peut émettre la Commune du Pellerin sur le projet de PLUm.

1 – Coefficient Biotope par Surface (CBS)

Éléments de contexte / préambule :

La procédure de modification n°2 du PLUm a été approuvée le 07/02/2025. De nouvelles règles ont été rédigées, notamment pour favoriser la nature en ville. C'est le cas de certaines dispositions relatives au coefficient biotope par surface.

Dans le PLUm approuvé en 2019, une exception à l'application de la règle de CBS a été introduite dans le règlement :

Le CBS* n'est pas applicable aux extensions limitées*, aux surélévations et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexe.

La modification n°2 du PLUm est venue restreindre les cas d'éviction à l'application du CBS :

Le CBS* n'est pas applicable aux extensions limitées*, aux surélévations et aux réhabilitations de constructions ainsi qu'à la construction d'annexe (hors piscine).

En cas d'extension limitée et/ou d'annexe pour le logement individuel, le CBS s'applique à partir de 50m² (exonération en deçà de 50m²). Cette surface de 50m² d'extension limitée et/ou d'annexe comprend de la surface de plancher et de l'emprise au sol. Elle est calculée à partir de l'entrée en vigueur de la modification n°2 du PLUm.

Modification sollicitée :

Les projets d'extension limitée et/ou d'annexe pour le logement présentant par définition une superficie inférieure à 50m², la nouvelle règle semble ne jamais s'appliquer.

Aussi, afin d'encadrer l'exonération d'application du CBS, une nouvelle écriture de la restriction est sollicitée pour clarification. Il est proposé la rédaction suivante :

« Le CBS n'est pas applicable aux extensions limitées, aux surélévations, aux réhabilitations de constructions et aux annexes (hors piscine).

Cette exception est appliquée dans la limite de 50 m² d'extension limitée et dans la limite de 25 m² d'annexe. Cette surface intègre les surfaces d'extensions et d'annexes déjà autorisées depuis l'entrée en vigueur de la modification n°2 du PLUm. »

2 - Projet d'annexe à une habitation en zone Agricole (A) et en zone Naturelle (N)

Éléments de contexte / préambule :

Les zones A et N sont des secteurs ayant une vocation spécifique et restreinte. Tous les travaux, ouvrages et installations qui n'y sont pas expressément autorisés par le règlement y sont interdits.

Ainsi, la réalisation de nouveau logement n'est pas autorisé, mais des adaptations aux logements existants demeurent possibles et encadrés.

En zone agricole, la réalisation d'annexe est encadrée et doit répondre aux conditions suivantes :

- Emprise au sol maximale : 25 m² pouvant inclure jusqu'à 25 m² de surface de plancher, cette surface de 25 m² intègre celle des annexes et de leurs extensions déjà autorisées dans les 10 années qui précèdent et depuis l'approbation du PLUm ;
- Hauteur maximale : 3,50 mètres ;
- Distance maximale d'implantation par rapport à l'habitation existante dont la construction autorisée constitue l'annexe : 30 mètres, sauf dans le cas où l'annexe est desservie par une autre voie que celle permettant l'accès à la construction principale ;
- Lorsque la construction à laquelle elle se rattache est à usage d'habitation, l'annexe ne peut avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire.

En zone naturelle, la réalisation d'annexe est également autorisée et encadrée par les mêmes conditions à l'exception de la mention « sauf dans le cas où l'annexe est desservie par une autre voie que celle permettant l'accès à la construction principale » qui n'est pas retranscrite.

Modifications sollicitées :

Il est sollicité une uniformisation des règles opposables aux projets d'annexe en zone agricole et naturelle, ce dans une logique de simplification et de préservation de ces espaces.

3 - Règles applicables au patrimoine : Fiche n°11 – Centre bourg du Sud-Ouest

Cette fiche spécifique au centre bourg du Sud-Ouest vient compléter les dispositions générales et les dispositions du règlement de zones du règlement du PLUm.

Modification sollicitée n°1 :

La fiche mentionne indifféremment les notions :

- de bandes constructibles principales / secondaires
- de constructions sur rue / sur jardin.

Il est sollicité une clarification au vu du fait qu'une seule de ces deux notions est opposable en centre bourg.

Modification sollicitée n°2 :

La fiche patrimoniale vient préciser la hauteur applicable pour les constructions sur rue et sur jardin. Une disposition spécifique est rédigée dans le cas où le plan d'épannelage règlemente une hauteur à 3,2 mètres.

hauteur des constructions sur rue :

Lorsque la hauteur maximale (H1) des constructions* sur rue est fixée à 3,20 mètres, la hauteur plafond (H2) des constructions* sur rue est égale à la hauteur H1.

hauteur des constructions sur jardin :

A le Pellerin, la hauteur plafond (H2) des constructions* sur jardin est limitée à 3,20 mètres.

Il est sollicité une clarification et simplification de la règle afin de préciser que : pour un projet de construction sur rue ou sur jardin, lorsque le plan d'épannelage règlemente une hauteur de 3,20 mètres, la hauteur maximale autorisée hors tout de la construction est de 3,20 mètres.

4 - Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Bréhannerie – périmètre

Au vu de l'ensemble des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, une discordance existe entre le périmètre de la ZAC effective et le périmètre de ZAC reporté au règlement graphique (pièce 4.2.2) et les annexes (pièce 5.2.2).

Il est donc sollicité une rectification des pièces comportant une erreur matérielle.

5 - Arbres : Plantations et Compensation

Éléments de contexte / préambule :

La procédure de modification n°2 du PLUm est venue étendre l'application du barème de valeur des arbres à l'ensemble de la Métropole.

Des exceptions à son application ont été définies. Aussi, ce dispositif ne s'applique pas :

- aux zones d'aménagement concerté (ZAC), celles-ci définissant un parti d'aménagement qui intègre une dimension paysagère.
- aux abattages d'arbres faisant l'objet d'un plan de gestion ou de tout autre régime de compensation ;
- aux opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture ou de pacage envahis par une végétation spontanée ;
- aux travaux de gestion agricole ou sylvicole ;
- aux abattages sanitaires rendus obligatoires dans le cadre d'une lutte anti-parasitaire ou d'une lutte contre les espèces envahissantes (telles que listées dans la pièce 4-1-2-7 Liste des espèces végétales).

Modification sollicitée :

Il est sollicité l'ajout d'une exception : « ce dispositif ne s'applique pas :

- aux abattages rendus nécessaires pour une raison de sécurité des biens et des personnes ; »

Au terme de cette phase de consultation des Personnes Publiques Associées, des organismes concernés et des communes s'ouvrira en octobre prochain une mise à disposition au public.

Le projet du PLUm, qui pourra être modifié pour tenir compte des différents avis et observations qui auront été joints au dossier de mise à disposition, des remarques et des propositions formulées, sera soumis pour approbation au Conseil métropolitain lors de sa séance prévue en février 2026.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Urbanisme du 12/06/25.

Le conseil municipal,
Où le rapport de Mme Dousset,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'émettre sur le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain modifié les observations exposées ci-avant ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué, à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Signé Electroniquement par
François Brillaud de Laujardière
Date de signature : 10/07/2025
Qualité : Maire du Petit-Gennevilliers

François BRILLAUD de LAUJARDIÈRE

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DES SORINIÈRES**

L'an deux-mille-vingt-cinq, le jeudi 3 juillet, à 19 heures,

Les membres du Conseil Municipal de la commune des SORINIÈRES proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle du conseil municipal en mairie des Sorinières sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121.10 à L 2121.12 et L 2122.8 et L 2122.9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

VU l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 28

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 juin 2025

PRESENTS : Mme ALBERT, M. AZAÏS, Mme BOUYER, M. BURNAUD, M. CHARRIER, Mme DOUAUD, Mme DUBREIL-MOREAU, Mme GAUVRY, M. GROS, Mme HÉLIAS, Mme LAUBERTON, M. LEROUX, M. PELISSIER, Mme RIO, Mme ROUFFIANGE, M. SILACTCHOM, Mme THOUMAZEAU.

ABSENTS :

Mme BARRADAS

POUVOIRS :

M. CAILLETEAU à Mme DUBREIL-MOREAU

Mme CHARRIER-LUCAS à Mme BOUYER

Mme DAVID à M. SILACTCHOM

M. HIBON à M. PELISSIER

Mme LECONTE à Mme THOUMAZEAU

M. MONDOU à Mme GAUVRY

M. MOTTE à M. BURNAUD

Mme ORCIL à Mme ROUFFIANGE

M. PALUSSIÈRE à M. GROS

Mme SCUOTTO à M. CHARRIER

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Hervé LEROUX

DELIBERATION N° 2025-61 : Avis de la commune sur la modification simplifiée n°4 du PLUm

M. GROS, Adjoint, explique que par arrêté en date du 26 novembre 2024, Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local de l'Urbanisme Métropolitain ayant pour objectif :

- Renforcer la transition énergétique,
- Soutenir le renouvellement urbain et la production de logements,
- Protéger et intégrer la nature en ville,
- Adapter les règlements aux dynamiques économiques et sociales.

Cette procédure ne relève pas du champ de la procédure de modification de droit commun car elle n'aura pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme relatif à la prise en compte, par les PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) applicables aux territoires frontaliers, de toute nouvelle obligation applicable aux communes du territoire intercommunal en application des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Le dossier a fait l'objet d'une concertation du public du 15 janvier au 17 février 2025. Le bilan de cette concertation a été tiré lors du conseil métropolitain d'avril 2025. Une évaluation environnementale des impacts potentiels de cette modification a été réalisée, des inventaires faune/flore sont en cours sur certains secteurs plus sensibles comme la Vallée de l'Ognon.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. Le dossier sera ensuite mis à la disposition du public en octobre 2025 avant d'être approuvé en février 2026. C'est dans ce cadre-là que la mairie est appelée à émettre un avis sur le projet arrêté.

La modification simplifiée porte sur des sujets de portée métropolitaine et des sujets de portée territorialisée.

Les sujets de portée métropolitaine sont listés ci-après et entraînent une modification des pièces du PLUm (OAP Climat Air Energie, PADD et règlement) :

- **Intégrer les zones d'accélération des énergies renouvelables** (actualisation du PADD sur les objectifs de production d'énergie renouvelable, ajout des cartes communales pour l'OAP Climat, pour faciliter l'installation de chaufferie d'intérêt collectif et pour préciser les conditions d'intégration des panneaux solaires photovoltaïques sur les bâtis en secteur patrimonial,
- **Accompagner le renouvellement urbain et poursuivre l'effort pour la relance de la production de logement** : amélioration de la qualité urbaine à l'échelle de la rue par un traitement qualitatif des clôtures (notion de claire-voie, clôture plus stricte en zone A) et l'extension des cas d'application de la césure, amélioration de l'objectif de mixité sociale en clarifiant et élargissant les cas où les seuils de mixité sociale s'appliquent et en précisant la définition du logement locatif social,
- **Ajuster le règlement du PLUm** : pour faciliter la réalisation d'habitat dual et de terrains familiaux destinés à l'ancrage des ménages de la communauté des gens du voyage, pour renforcer la place de la nature en ville (CBS, plantation), pour encadrer les mutations économiques de la Métropole (exemple : polariser la restauration dans les zones économiques mixtes) interdiction hors polarité de service et hors polarité commerciale majeure, extension en dehors de ces polarités limitée à 300 m² et non 500 m², encadrer les cuisines dédiées à la vente en ligne (interdiction en zones UMd et UMe), faciliter les projets issus de l'économie sociale et solidaire, modifier les règles de stationnement pour l'hébergement hôtelier en centralité métropolitaine permettre un dimensionnement de places de stationnement vélos adapté pour les équipements publics dédiés, pour corriger des maladrotes rédactionnelles.

Les modifications de portée territorialisée concernant la commune des Sorinières sont décrites ci-dessous :

Modifications ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale :

- **Modification de l'OAP de la Sanglerie** afin de tenir compte du schéma final retenu après l'intégration des deux fonciers acquis via le Prêt Amélioration Habitat (PAF) HABITAT : il a été retenu un impact faiblement positif sur l'environnement du fait de la préservation du cœur d'îlot végétalisé (préservation îlot de chaleur, lutte contre l'artificialisation, impact positif sur la biodiversité),
- **Modification de l'emplacement réservé ER4-184 secteur Vallée de l'Ognon et du zonage (passage d'une partie NL en NN)** les règles de la NL étant trop permissives pour ces espaces naturels situés dans un corridor écologique avec une préservation renforcée : cette évolution a un impact positif sur la protection des milieux, elle permet de préserver un patrimoine naturel riche au sein de site et à proximité, elle a un impact positif sur les offres d'équipements publics extérieurs (maintien du parc de la Filée en NL : aménagements pour les promeneurs) : le projet permet donc d'augmenter les capacités de préservation des milieux naturels par la collectivité, les incidences résiduelles finales sur l'environnement sont positives.

Autres modifications :

- **Modification de la protection du patrimoine bâti pour le manoir de la Roulière et le château de la Maillardière** : modification de l'étoile patrimoniale afin d'autoriser le changement de destination des deux sites.

Dossier présenté en Commission aménagement et cadre de vie du 2 juillet 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

- **ACCEPTE** le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm.

Fait et délibéré en séance le 3 juillet 2025,

Le Maire,
Patricia HÉLIAS

La Secrétaire de séance,
Hervé LEROUX



**DGDFVES - Direction Générale déléguée à la
Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire**
DUH - Département Urbanisme et Habitat
DST - Direction Stratégie et Territoires
SEP - Études et Planification

Affaire suivie par Jonathan RETIERE
jonathan.retiere@nantesmetropole.fr

Nos réf. : [attachment.chrono]
Pièce(s) jointe(s) : annexe courrier avis ville de Nantes

Objet :

Madame la Présidente
NANTES METROPOLE
2 COURS DU CHAMP DE MARS
44923 NANTES CEDEX 9
FRANCE

Nantes, le 19 septembre 2025

Madame la Présidente,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Après examen du dossier, nous vous faisons parvenir les observations de la Ville de Nantes sur les modifications proposées. Il s'agit principalement de demandes de précisions ponctuelles, ainsi que des demandes d'assouplissement de certaines règles pour faciliter la réalisation de projets de réhabilitation.

Ces demandes sont détaillées en annexe.

Au-delà des modifications demandées, la ville de Nantes émet un avis favorable à la modification simplifiée n°4 du PLUm.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Thomas QUERO



L'Adjoint délégué,
Pour Madame la Maire



Quartier 2 – Bas-Chantenay

Bas Chantenay – Zoom au sein du secteur 4 – Boulevard Koenig	
OAP	<p>La rédaction des principes d'aménagement de ce secteur semble présenter une erreur.</p> <p>Un paragraphe « D - éléments de programme et de phasage » indique une programmation logement alors que ce n'est pas la vocation du site. Il doit s'agir d'une erreur matérielle puisque le schéma d'intention de l'OAP lui, est bien cohérent avec les objectifs prévus : il s'agit de favoriser les activités productives et tertiaires.</p>

Quartier 6 – Ile de Nantes

Secteur Martyrs Nantais de la Résistance	
Règlement graphique et/ou OAP	<p>La collectivité entend favoriser le développement des fonctions artisanales au niveau de l'OAP Martyrs Nantais de la Résistance tel qu'indiqué dans le texte de l'orientation d'aménagement. L'objectif est de garder l'esprit industriel du site, notamment les sheds reconstitués et mis en valeur. Aussi, il y a nécessité de mettre en adéquation les dispositions du règlement graphique avec ces objectifs.</p> <p>De plus, la ville de Nantes demande que le règlement graphique mis en place au niveau de l'îlot B1 de l'OAP permette l'évolution de l'activité du Wattignies.</p>

Millerand/Dumont	
OAP	<p>Revoir la programmation de l'îlot C en rétablissant un maximum de 10000m² de surface</p> <p>Par ailleurs, il faudrait que le texte indique a minima 50% de BRS et pas 50% strict.</p> <p>Supprimer le principe d'accès prévu depuis l'ouest qui a été introduit dans le cadre de la MS4 du PLUm</p>

Quartier 7 – Breil-Barberie

Secteur Perverie Lauriol 2	
OAP	<p>Sur le site de Perverie Lauriol 2, modifier la programmation de l'OAP afin de favoriser le déploiement des objectifs de mixité fonctionnelle tels que définis dans le cadre de la MS4</p>

Quartier 8 – Nantes Nord

Route de Rennes	
Règlement graphique/Planche H19	<p>Réduire l'emprise de l'emplacement réservé 6/58 situé route de Rennes, qui semble surdimensionné par rapport aux besoins de la collectivité</p>

Secteur Bouts des Pavés	
Règlement graphique/Planche H19	<p>Elargir le périmètre de la polarité commerciale sur le secteur Bouts des Pavés, route de la Chapelle sur Erdre afin de permettre l'installation de commerces et ainsi renforcer cette polarité de proximité.</p>

1 rue Angle Chaillou.	
Règlement écrit	Modifier les règles du sous-secteur Acl 5 afin de permettre la démolition et la reconstruction d'un habitat adapté pour les gens du voyage au 1 rue Angle Chaillou.

Quartier 9 – Nantes Erdre

Eraudière	
Règlement graphique Planche I21	La notice explicative décrit bien les intentions de la collectivité sur le secteur E de l'OAP Eraudière. Toutefois, cette modification n'a pas été prise en compte dans le livret des OAP. Il s'agit d'une coquille à corriger.
OAP sectorielle	De plus, il y a nécessité de revoir les hauteurs sur l'îlot E de l'OAP Eraudière afin de permettre le développement d'une offre de logements sur ce secteur

Règlement écrit

- **Règle relative à la mono-orientation nord dans le cas des réhabilitations :**

Dans le cadre de la MS4 du PLUm, il est proposé que la règle limitant à un logement par niveau mono-orienté nord ne s'applique pas dans les cas de réhabilitation associée à un changement de destination vers la destination Habitation en UMa et UMc.

Afin de laisser plus d'agilité dans la mobilisation de cette nouvelle disposition, il est demandé que le règlement ne fixe pas une limite à 50% des logements en mono-orientation nord.

- **Règle relative au champ de la réhabilitation :**

Le règlement du PLUm prévoit que :

« Peuvent relever du champ de la réhabilitation, les interventions mineures sur la volumétrie, la structure et les éléments porteurs, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt architectural du bâtiment et/ou qu'elles soient nécessaires au respect des normes en vigueur (norme thermique, phonique, sismique, etc.).

Peuvent également relever du champ de la réhabilitation, les interventions sur la volumétrie, la structure et les éléments porteurs, pour une construction présentant un intérêt patrimonial, et/ou relevant de la destination Équipement d'intérêt collectif et services publics* »

Au regard de la complexité des opérations liées à des objectifs de réhabilitation, il est nécessaire de tendre vers un assouplissement de ces dispositions et de revenir notamment sur la notion d'intervention mineure.



ORVAULT

Direction aménagement, services techniques et transition écologique (DASTTE)

Service Urbanisme et gestion foncière

Affaire suivie par **Erwan RENAUDIN**

☎ 02 51 78 33 77

✉ urbanisme@mairie-orvault.fr

N/réf : 2025D/001750 - PT/ER

V/réf : NM-2025-04-0193

Objet : Consultations des PPA et des communes membres sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm

MADAME LA PRESIDENTE

NANTES METROPOLE

DIRECTION URBANISME ET HABITAT

DIRECTION STRATEGIES ET TERRITOIRES

SERVICE ETUDES ET PLANNIFICATION

2 COURS DU CHAMPS DE MARS

44923 NANTES CEDEX 9

Madame la Présidente,

A l'occasion de la consultation des Personnes Publiques Associées et des communes membres sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm, et à la suite de l'analyse du dossier soumis, je viens par la présente vous solliciter pour deux sujets principaux.

Le premier concerne le secteur du bourg d'Orvault.

En effet, depuis plusieurs mois nous avons engagé, avec un panel citoyen, mais également les services de la métropole et l'AURAN, un travail qui a abouti à la définition de fiches de lots, déclinées en projet de permis de construire.

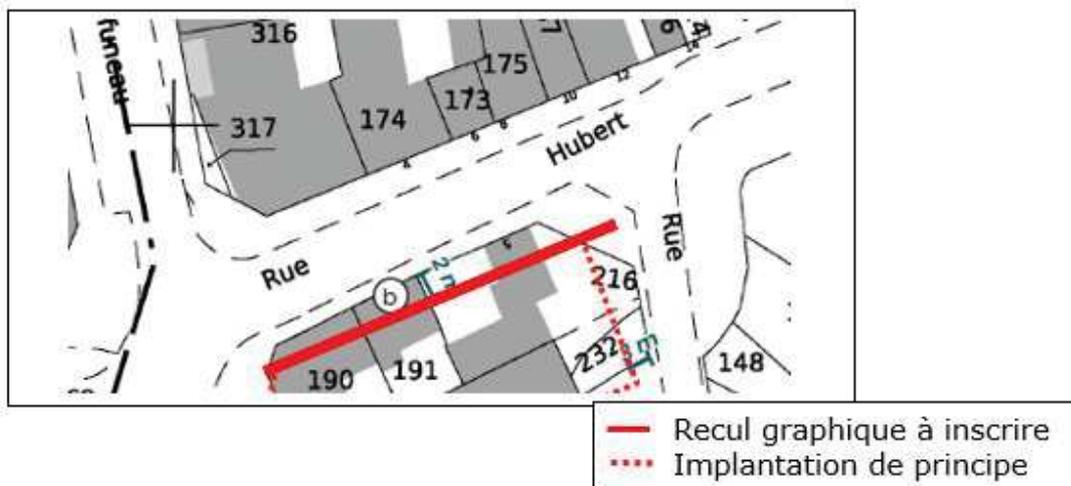
Aussi, au vu de ces avancées, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'ajouter au document graphique, planche G17, un recul graphique d'environ 2 mètres le long de la rue Hubert de La Brosse, côté « îlot Jeanne d'Arc ». Celui-ci sera ajusté en fonction du projet architectural en cours de calage. L'objectif est d'imposer une implantation du futur front bâti afin de permettre, à terme, un élargissement de la rue, permettant une meilleure intégration des modes actifs notamment.

Tout courrier doit être adressé impersonnellement à Monsieur le Maire

Hôtel de Ville, 9 rue Marcel-Deniau - CS70616 - 44 706 Orvault CEDEX
Tél. 02 51 78 31 00 - contact@mairie-orvault.fr - Toute l'actualité de la Ville sur orvault.fr



Réf interne



Le second point concerne l'OAP Péccot.

Dans ma correspondance du 26 juin 2024, relatives aux sujets que je souhaitais traiter dans le cadre de la modification simplifiée objet de la présente, j'évoquais la possibilité de solliciter des évolutions de certaines OAP lors de la procédure en cours.

Après analyse plus fine de certains sujets, il apparaît aujourd'hui nécessaire, pour des raisons de compatibilité avec certains projets, de modifier la programmation des différents îlots de l'OAP Péccot et plus particulièrement celle relative au commerce pour les îlots A, B et C.

Ainsi, il convient de prévoir 11 000 m² de surface de plancher à la place des 4 000 m² prévus. Cette disposition permettra de mieux traiter l'implantation future de cellules commerciales, dans ce secteur, facilitant les transferts d'activités préalables à la mutation des fonctionnalités et usages en lien avec le projet global de la route de Vannes.

Enfin, je saisi l'opportunité de cet échange pour vous interpeler à nouveau sur le zonage et règlement de la zone Ue.

Le sujet de la densification des zones d'activités économiques implique une certaine diversification du tissu urbain économique. La Ville d'Orvault s'implique dans cette réflexion et les élus ont souhaité, lors de l'évaluation du PLUm à 6 ans, s'interroger sur la pertinence des objectifs en termes de planification territoriale et de la politique économique métropolitaine afin de créer des emplois de tous niveaux de qualification. La diversification de nos sites d'activités économiques paraît être un facteur important tout en maîtrisant l'équilibre des domaines d'activités commerce, services et artisanat. Comme nous l'avons déjà exprimé, le développement de l'Economie Sociale et Solidaire pourrait être affirmé ainsi que

l'Economie Métropolitaine Ordinaire et de services aux autres entreprises. Le développement d'une économie plus proche des citoyens et un outil à développer pour privilégier la ville des courtes distances. La Ville d'Orvault se porte volontaire pour qu'un travail soit engagé sur les zones d'activités de son territoire et revoir les possibilités d'évolution du règlement des zones UE en ce sens.

Vous remerciant de prendre en compte ces demandes d'évolution et restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

**Pour le Maire,
Par délégation,
L'Adjointe déléguée**

Date : 11/08/2025



Dominique VIGNAUX

Rezé, le 21 AOUT 2025

Agnès Bourgeois
Maire

Direction aménagement et urbanisme – Urbanisme
dau@mairie-reze.fr

Julie NIVANEN Tél. 02 40 84 42 08

Nos réf. AU/20-08-2025/3315
Vos réf. Votre courrier du 23 mai 2025

Monsieur Pascal Pras
Vice-Président
NANTES METROPOLE
2 cours du champ de Mars
44923 NANTES CEDEX 9

Objet : Modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain

Monsieur le Vice-Président,

Je fais suite à votre courrier reçu le 23 mai 2025, par lequel vous m'invitez à formuler les observations de la ville sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm au titre de la consultation des personnes publiques associées et communes membres de Nantes Métropole.

Cette modification simplifiée permet, pour partie, de procéder à des adaptations des outils réglementaires du PLUm pour renforcer l'efficacité des usages des sols et de la ville, en cohérence avec des objectifs stratégiques du PADD, et notamment en ce qui concerne les mobilités.

La notice précise d'ailleurs que des adaptations réglementaires seront étudiées afin d'actualiser ponctuellement les normes de stationnement voitures ou vélo.

A ce titre, il me semble nécessaire de faire évoluer la rédaction de l'article B.4.1 des dispositions applicables à la zone UM.

En effet, le tome 3 du rapport de présentation du PLUm montre clairement l'intention de ne pas soumettre les logements du secteur aidé à la règle générale de réalisation des stationnements dans un volume construit. Il en va de la survie même de ce type de programme pour lesquels la réalisation de parking couverts, voire souterrains, représente un surcout difficilement finançable pour un usage réel très limité des places.

Pourtant, la rédaction de l'article suscitée laisse penser que la réalisation des stationnements dans le volume bâti est la règle sauf impossibilité technique justifiée et ce quelque soit le type de logement. C'est d'ailleurs l'analyse qu'en a fait récemment le juge administratif alors qu'elle ne répond absolument pas aux intentions du PLUm.

Ainsi, je sollicite une réécriture de l'article B.4.1 des dispositions applicables à la zone UM afin d'exclure très clairement les logements aidés de l'obligation de réaliser les places de stationnement dans le volume construit.

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

et amicales
Pour la maire,
La conseillère municipale déléguée,
Martine Métayer



Saint-Sébastien
sur-Loire

Le Maire de Saint-Sébastien-sur-Loire

Saint Sébastien sur Loire,
Le 30 JUIL. 2025

Monsieur Pascal PRAS
Vice-Président
Nantes Métropole
44923 NANTES CEDEX 9

Pôle Relations Usagers Multicanales
Arrivée secteur Courrier

OBJET : Avis sur le projet - Modification simplifiée n°4 du PLUm

01 AOUT 2025

Monsieur le Vice-Président,



C'est avec beaucoup d'attention que nous avons pris note des éléments contenus dans le dossier de la modification simplifiée n°4 du PLUm.

Les modifications souhaitées par la Ville, dans le cadre de cette procédure, ont été intégrées dans ce dossier.

L'étude de ce projet appelle toutefois de notre part les observations suivantes.

OAP Gare de Vertou / Landelettes

La partie graphique de l'OAP Gare de Vertou / Landelettes présentée dans le livret des OAP et dans la notice explicative ne correspond pas aux évolutions du PLUm décrites dans la partie textuelle de cette même notice. Il convient donc, dans un souci de cohérence, de modifier la partie graphique des documents.

Règlement graphique – Plan des hauteurs

Il est prévu une évolution de la hauteur maximale autorisée à R+7+C dans le secteur C couvert par l'OAP du secteur des Landelettes. Il semble opportun d'élargir au sud le périmètre concerné par la hauteur R+7+C afin d'accroître les capacités de constructibilité et de contribuer à la production de logements dans le cœur de la centralité émergente autour de la Gare de Vertou et du secteur des Landelettes.

Notice explicative – EPP

Il est prévu la création ou l'extension d'espaces paysagers à protéger, en sous-secteur UMD1 dans la notice explicative. La justification des modifications proposées est synthétisée dans un tableau. Il a été omis l'illustration (avant-après) concernant la modification de l'ensemble d'arbres constituant une haie arborée situés sur la parcelle cadastrée section CK n° 92.

En outre, je vous prie de trouver en annexe le tableau de justification des modifications proposées, légèrement modifié (ajout et suppression de parcelles).

Aussi, dans le cadre de notre saisine sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLUm, je vous prie de bien vouloir intégrer l'ensemble des observations porté à votre connaissance par la présente.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,



Thomas BOUCHER

Dossier suivi par :
M. MULOT C.
Direction Générale Adjointe Services
Techniques et Aménagement
Courriel : cmulot@saintsebastien.fr

Pièce jointe : Annexe – Tableau modifié

Copies pour information :

M. GATT - 3ème Adjoint au Maire

M. GRELIER - Directeur de cabinet

M. MOTTIER – Directeur Aménagement, Habitat et Développement Durable

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - VILLE DE SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE



Toute correspondance doit être adressée à M. le Maire
Hôtel de Ville - Place Marcellin Verbe - BP 63329 - 44233 Saint-Sébastien-sur-Loire cedex
Tél. 02 40 80 85 00 - Fax 02 40 80 86 49 - saintsebastien.fr

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

4. CRÉATION OU EXTENSION D'ESPACES PAYSAGERS A PROTÉGER - SOUS SECTEUR UMD1



Les objectifs d'aménagement

Pour traduire les ambitions de la Métropole Nature, le PLUm met en œuvre des outils qui permettent notamment de préserver des ensembles paysagers et des fonctionnalités écologiques des milieux, ainsi que de mettre en valeur le patrimoine naturel. Les espaces végétalisés et arborés sont des marqueurs du cadre de vie et, contribuent à leur échelle, à la lutte contre le réchauffement climatique, à la gestion des eaux pluviales et au maintien, voire au renforcement de la biodiversité en Ville.

A la suite de l'analyse des espaces verts de la commune et Nantes Métropole, certaines entités naturelles existantes en milieu urbain nécessitent d'être préservées. Elles participent à la qualité de vie des habitants et du paysage urbain, contribuent à la préservation de cœur d'îlot pouvant jouer un rôle d'îlot de fraîcheur, et viennent consolider la trame verte en ville.

Les espaces boisés ou cœur d'îlot ont vocation à être préservés pour des motifs d'ordre paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de leur intérêt urbain et paysager et d'ordre écologique. Ces éléments constituent un maillage participant à la composition urbaine spécifique du quartier.

Un des objectifs de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm est

de conforter la place de la nature en ville. Il est donc proposé d'inscrire au PLUm des protections supplémentaires pour répondre aux enjeux de renforcement de l'armature verte sur le territoire de Saint-Sébastien-sur-Loire, qui vient à une plus grande échelle, renforcer la trame verte et bleue Paysage métropolitaine.

Justification des modifications proposées

Il est proposé de créer les protections environnementales suivantes :

Parcelles	Description	Protection
CK 92	Ensemble d'arbres constituant une haie arborée	EBC
DM30	Ensemble d'arbres constituant un cœur d'îlot	EBC
BS67, BS69, BS70, BS325 , BS324	Ensemble d'arbres constituant un cœur d'îlot qui participe à la composition du quartier	EPP
BS319	Arbre qui s'inscrit dans la continuité d'un cœur d'îlot arboré	EPP
BY153, BY144, BY145, BY146	Ensemble d'arbres et jardins privés constituant un cœur d'îlot végétalisé	EPP
BZ110	Ensemble d'arbres et jardins privés qui s'inscrivent dans la continuité d'un cœur d'îlot végétalisé	EPP
CD52, CD479, CD93, CD477, CD51 + CD 92	Ensemble d'arbres et jardins privés constituant un cœur d'îlot végétalisé	EPP
DD599, DD307, DD306, DD602	Ensemble d'arbres et jardins privés constituant un cœur d'îlot végétalisé	EPP
DI334, DI286, DI425, DI417, DI415, DI424	Ensemble d'arbres et jardins privés constituant un cœur d'îlot végétalisé	EPP
DE4, DE22, DE21, DE23, DE29, DE28, DE350, DE41, DE40, DE429	Ensemble d'arbres et jardins privés constituant un cœur d'îlot végétalisé	EPP
DM40, DM41, DM43, DM49	Ensemble d'arbres et jardins privés constituant un cœur d'îlot végétalisé	EBC
DA137	Ensemble d'arbres situés en cœur d'îlot	EPP
BY84, BY83, BY82 + BY 85, BY 86	Ensemble d'arbres et jardins privés constituant un cœur d'îlot végétalisé	EPP
DA268, DA269, DA252, DA253	Ensemble d'arbres situés en cœur d'îlot	EPP

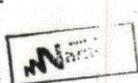


saint-herblain

La Ville

Pôle Relations Usagers Multicanales
Arrivée secteur Courrier

20 AOUT 2025



Nantes
Métropole



NANTES METROPOLE

2 COURS DU CHAMP DE MARS

44000 NANTES

DGATEAE/DADU/URBA/CC/2025-018215



Direction de
l'aménagement
durable et de
l'urbanisme

Saint-Herblain, le 19 AOUT 2025
DGATEAE/DADU/URBA/CC/2025-018215
Service urbanisme et habitat
Votre contact : Claire CUDENNEC
Tél : 0228252424
Courriel : urbanisme@saint-herblain.fr

Objet : Avis PPA sur le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm)

Madame La Présidente,

Par courrier en date du 23 mai 2025, vous nous avez notifié pour avis le dossier de modification simplifiée n°4 du PLUm.

Par la présente, je tiens à vous faire part des observations de la ville de Saint-Herblain sur ce dossier.

- Polarité commerciale majeure Atlantis

Dans le cadre de la modification n°2 en lien avec l'étude Atlantis et la réflexion autour d'un futur quartier mixte. Le périmètre de la polarité commerciale majeure d'Atlantis avait été élargi à l'ouest de l'axe Marcel Paul dans la perspective du transfert de certaines enseignes situées à l'est à proximité direct du Périphérique. Entre temps, les parcelles à l'ouest du Boulevard ont été mises en vente par le propriétaire. Vous avez donc considéré que le transfert n'était plus acquis et avez souhaité à la fois renoncer à demander l'élargissement du secteur d'implantation commercial dans le cadre de la révision du SCOT du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et revenir au périmètre antérieur à la modification n°2 du PLUm. C'est effectivement le cas dans le dossier qui a été notifié.

Par courrier en date du 11 juin 2025, Monsieur le Maire vous a fait part de son regret par rapport à cette situation qui pourrait compromettre à terme le développement de la partie ouest du Boulevard. Dans ce contexte, je souhaite réitérer notre attente de voir la polarité commerciale majeure élargie telle qu'elle figure actuellement dans le PLUm en vigueur.

- Application de la mixité sociale à l'échelle de l'OAP du Bourg

Dans le cadre de la modification n°2 du PLUm, il était souhaité adapté l'application de la mixité sociale dans l'OAP du Bourg afin de permettre une mutualisation, en vue d'un projet de requalification autour du Super U. Néanmoins, la formulation validée et entrée en vigueur interroge sur en terme de sécurité juridique :

« Le dispositif ENL s'applique au sein du périmètre de l'OAP (cf. pièce graphique 4.2.4 - Plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale)

Hôtel de ville
BP 50167
44802 Saint-Herblain
Cedex
T 02 28 25 20 00
saint-herblain.fr

Les objectifs de mixité sociale de la présente OAP sont mutualisés à l'échelle de celle-ci ».

Celle-ci a donc été revue dans le cadre du dossier de MS4 de la manière suivante :

« Avec minimum 25% de logements locatifs sociaux + 10 % logements locatifs sociaux ou logements abordables »

Le plan de mixité sociale a aussi été adapté et il n'y a plus de seuil applicable au sein de l'OAP.

Cette formulation apparaît plus sécurisante que la précédente, même si elle ne permettrait pas la mutualisation.

Ainsi, il est proposé dans le cadre de la modification simplifiée n°4 de réintégrer le périmètre de l'OAP du Bourg au plan ENL et de laisser en programmation la phrase suivante :

« Le dispositif ENL s'applique au sein du périmètre de l'OAP (cf. pièce graphique 4.2.4 - Plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale)

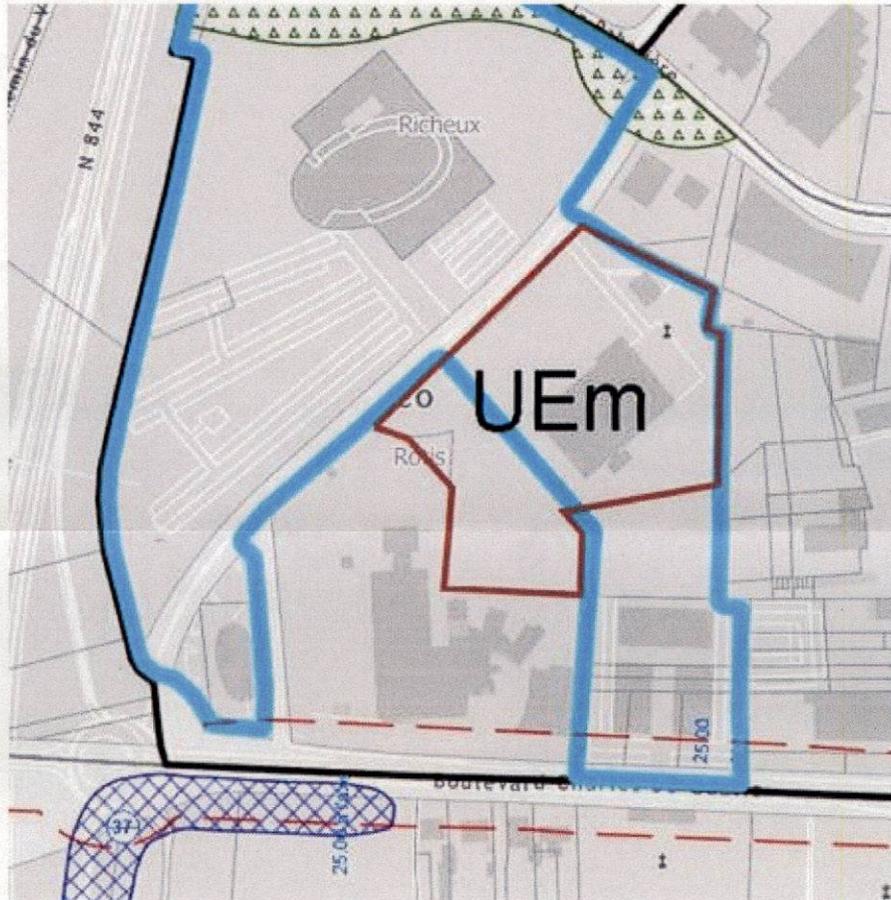
Par contre, nous souhaiterions que puisse être ajouté un secteur de programmation « A » sur le périmètre ci-dessous :



Dans lequel il serait mentionné que l'atteinte du seuil ENL serait mutualisé à l'échelle du projet devant se développer sur l'emprise pour assurer un développement cohérent pour cet aménagement structurant du cœur de Bourg.

- Périmètre tertiaire secteur Rabotière

Une erreur matérielle semble s'être glissée sur la délimitation du périmètre :

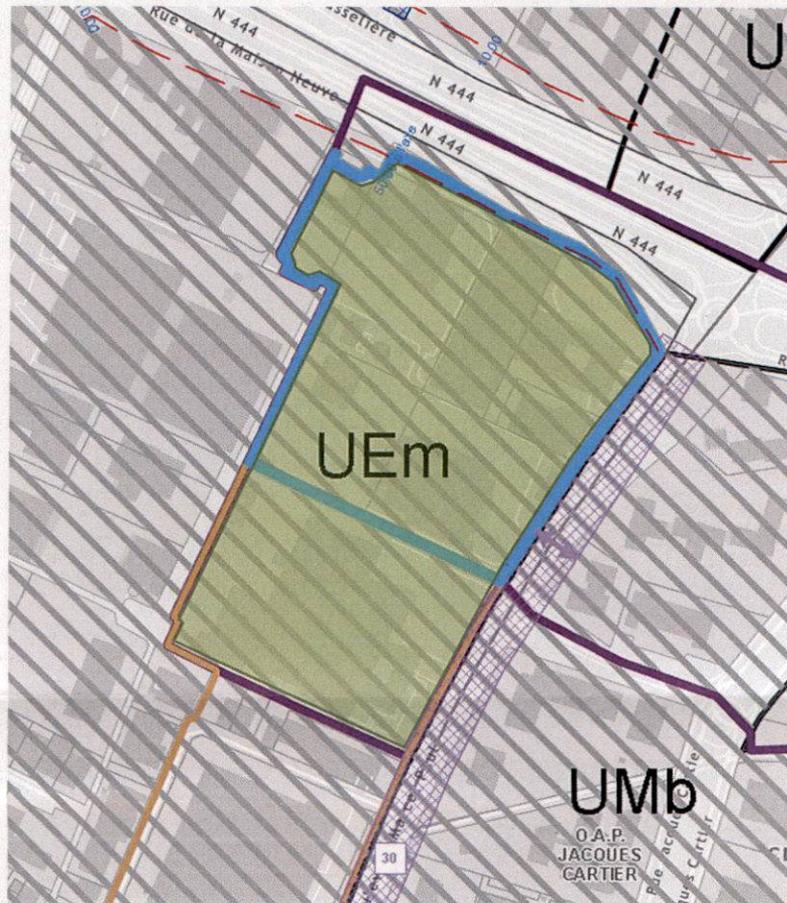


En effet, l'emprise détournée en rouge correspond à la parcelle propriété de la Banque Populaire Grand Ouest, soit les parcelles cadastrées section CO n°172 et 113. Il aurait pu apparaître cohérent que leur propriété soit intégralement intégrée au périmètre tertiaire au cas où ils auraient souhaité développer un projet.

Aussi, afin de régulariser cette situation, la ville souhaiterait que la délimitation du périmètre tertiaire puisse être ajustée.

- Périmètre tertiaire secteur Atlantis

Une erreur matérielle semble s'être glissée sur la délimitation du périmètre :



En effet, l'emprise en vert correspond aux parcelles propriété de la Compagnie de Phaslbourg. Il aurait pu apparaître cohérent que leur propriété soit intégralement intégrée au périmètre tertiaire au cas où ils auraient souhaité développer un projet.

Aussi, afin de régulariser cette situation, la ville souhaiterait que la délimitation du périmètre tertiaire puisse être ajustée.

Comptant sur la bonne prise en compte de ces observations, mes services se tiennent à votre disposition pour toute précision relative aux différents points.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à
l'aménagement durable

Jérôme SULIM





VERTOU
Inspirer...

Pôle Relations Usagers Multicanales
Arrivée secteur Courrier

28 JUIL. 2025



Direction Générale Adjointe Territoires et Paysages
Service Développement Urbain
Affaire suivie par Sullivan GUERS
Tél. : 02 40 80 37 46 – sullivan.guers@mairie-vertou.fr

Monsieur Pascal PRAS
Vice-Président de Nantes Métropole
2, Cours du Champ de Mars
44923 Nantes Cedex 9

Vertou, le 16 juillet 2025

Objet : Procédure modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain – avis commune de Vertou

Monsieur le Vice-Président,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

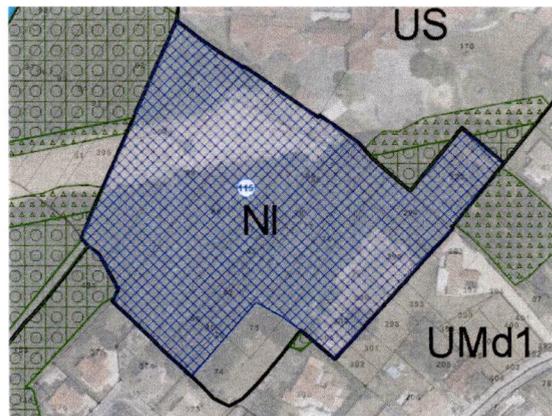
Ce dernier appelle les observations suivantes :

- Règlement écrit :

- Il est constaté une forte croissance des demandes de pose de panneaux photovoltaïques en façade, avec des conséquences architecturales souvent regrettables. Le règlement devrait encadrer davantage ce type d'installation, avant tout pour les dispositifs visibles de l'espace public, afin que le meilleur compromis soit trouvé entre efficacité énergétique et intégration architecturale.
- Le Barème de Valeur des Arbres s'applique sur l'ensemble du territoire métropolitain depuis février 2025. Certains abattages sont hors champ d'application de la compensation d'abattages d'arbres. Il devrait en être ainsi pour les abattages rendus nécessaires pour des raisons sécuritaires, et plus particulièrement pour des raisons de sécurité routière (exemple : abattage d'arbre menaçant en bord d'axe routier).

- Emplacement Réserve

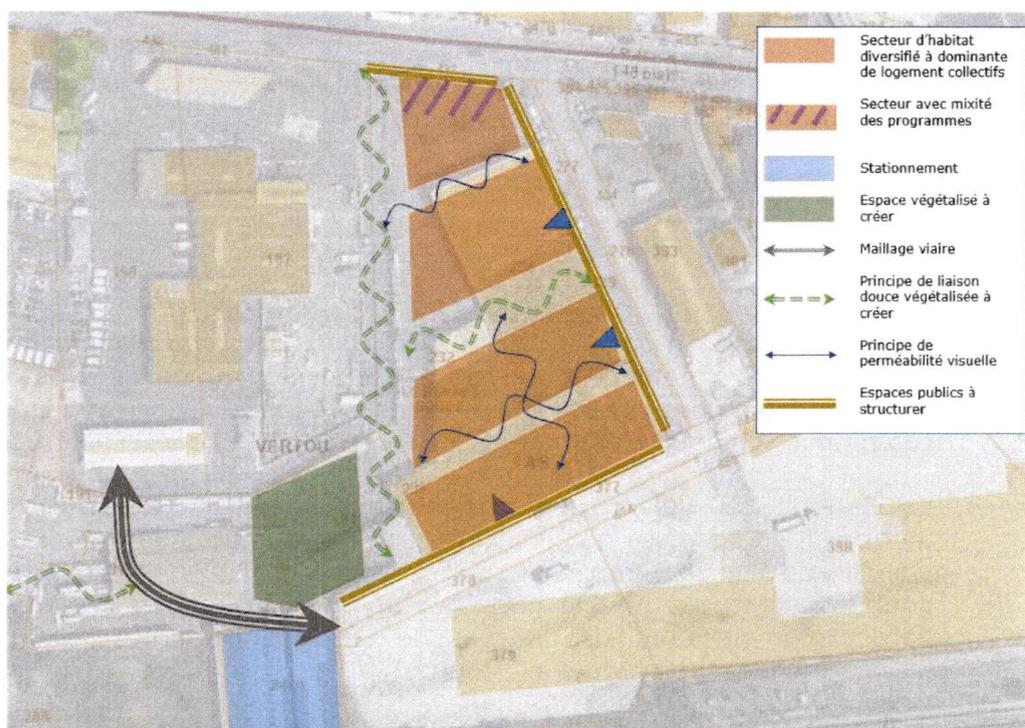
- Il est nécessaire d'actualiser l'objet de l'Emplacement Réserve 4-115 en sa partie ouest : Préservation des espaces naturels / Espaces verts / Parc

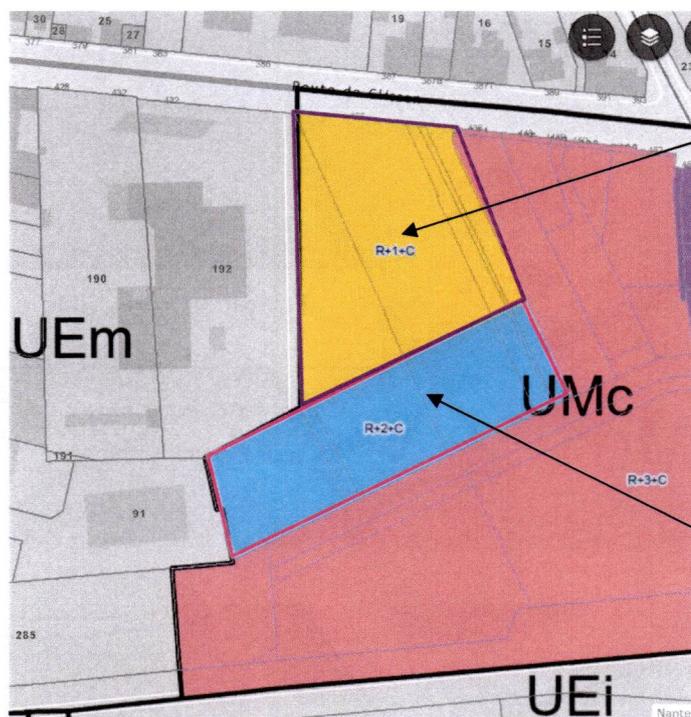


- Production de logement :

L'un des trois objectifs de la procédure de modification simplifiée est de soutenir la production de logement pour tous, notamment de logements sociaux et abordables. En ce sens, il est souhaitable de faire évoluer les dispositions réglementaires du PLUm au sein des secteurs les plus propices au développement urbain :

- Secteur Route de la Gare : Une étude urbaine a été engagée le long de cet axe pour repreciser les modalités de recombinaison de ce secteur. Il est nécessaire de capitaliser les résultats et avancées de cette étude pour assurer la traduction du projet urbain et sa bonne conduite opérationnelle ultérieure. Il s'agit notamment d'harmoniser le plan des hauteurs en partie centrale sur la rive ouest de l'axe. Un plafond réglementaire de hauteur à R+3+C semblerait pertinent sur les parcelles AS 205, 206, 218, 219, 256, 257. Aussi, il faudra préciser que les objectifs de mixité sociale ne s'appliquent pas à l'échelle du terrain d'assiette mais à l'échelle du périmètre de l'OAP ;
- Secteur Gare de Vertou : ce secteur fait également l'objet d'une étude urbaine. Il convient de prendre en compte les résultats et avancées de cette étude pour assurer la traduction du projet urbain et sa bonne conduite opérationnelle ultérieure. Il s'agit notamment de traduire les principes d'aménagement schématiquement résumés ci-après et de revoir le plan des hauteurs :

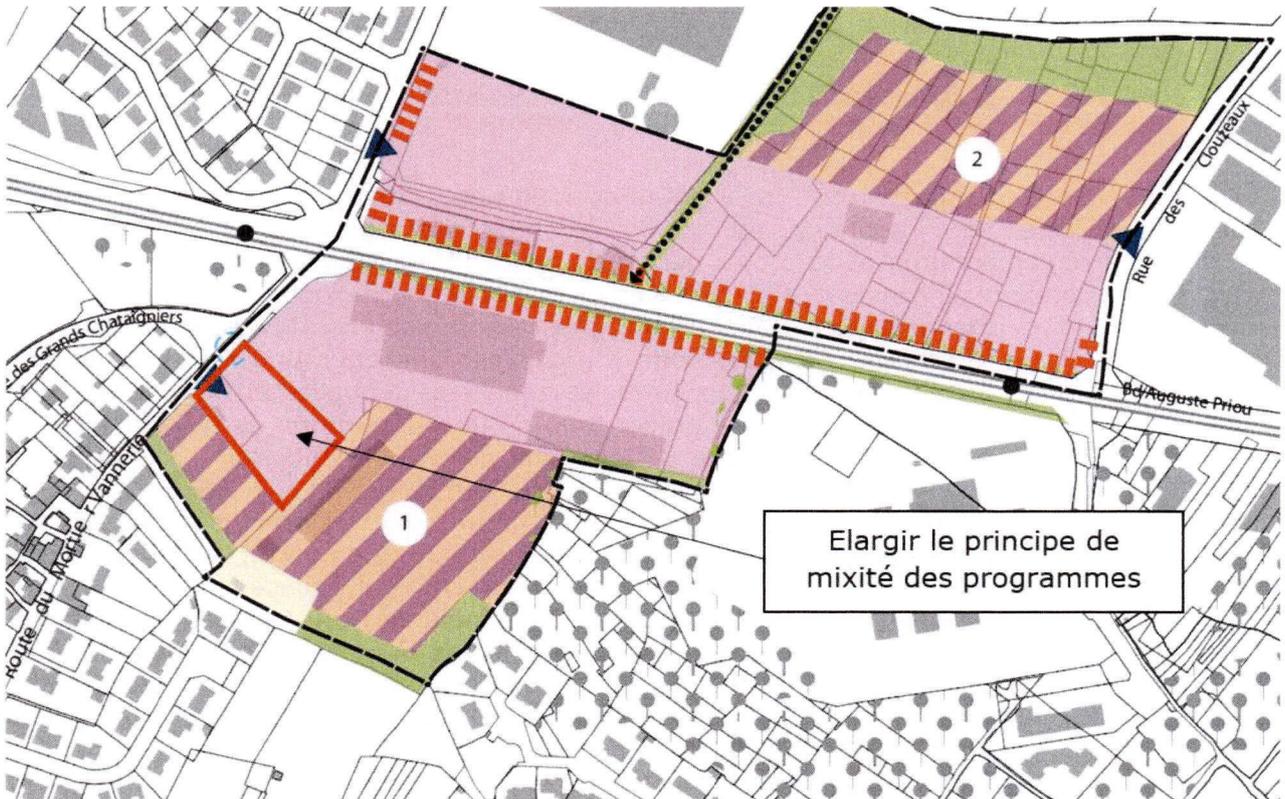
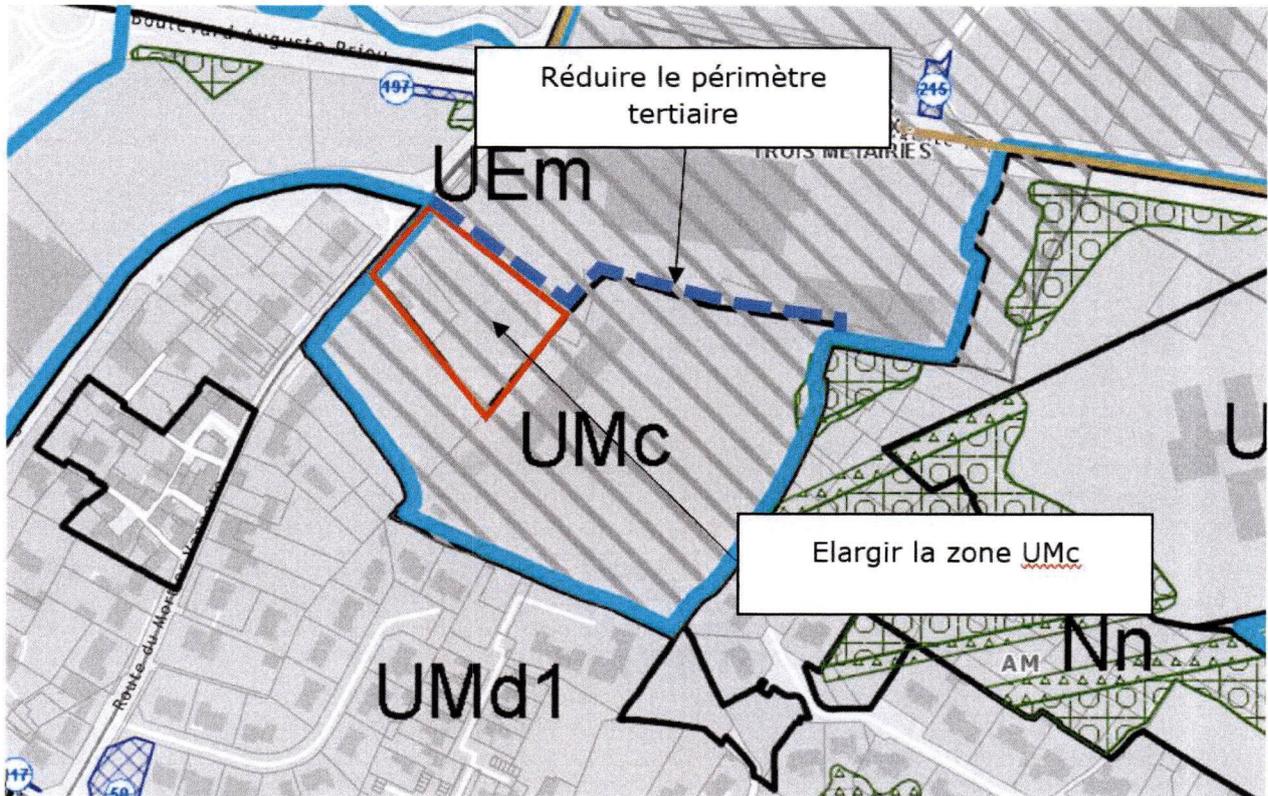




Passer de R+1+C
à R+4+C

Passer de R+2+C
à R+3+C

- Secteur Clouzeaux / Trois Métairies : Plusieurs incohérences ont été relevées entre les intentions de l'OAP, le règlement graphique, les périmètres réglementaires et le projet urbain de requalification de cette entrée urbaine à conduire. Il convient, afin de favoriser la production de logements, de :
 - Elargir la zone UMc au nord-ouest sur la parcelle AM 737 et en partie sur la parcelle AM 736, pour y privilégier une opération mixte logement / tertiaire en transition entre les zones résidentielles au sud et les zones d'activités au nord. Compte tenu de la configuration de ces parcelles, un plafond réglementaire de hauteur à R+3+C semblerait pertinent, avec une émergence ponctuelle en R+4+C en tête d'îlot ;
 - Elargir le principe de mixité des programmes figurant sur les éléments graphiques de l'OAP sur la parcelle AM 737 et en partie sur la parcelle AM 736 pour traduire les intentions précédemment énoncées ;
 - Enlever, au niveau des éléments textuels de l'OAP, les termes « en fond d'îlot » dans la phrase suivante : La partie sud est-elle identifiée pour recevoir de l'habitat, de type diversifié en favorisant la production de logements sociaux et/ou abordables, tout en concourant à une mixité fonctionnelle (tertiaire) en tête et en fond d'îlot » ;
 - Exclure le périmètre tertiaire de la zone UMc, cette dernière autorisant de fait la construction de bâtiment à destination tertiaire.



- Secteur Enclos : La construction du nouveau groupe scolaire Simone Veil aux Echalonnières va libérer le site de l'Enclos. Ce lieu bénéficie d'une situation privilégiée, en plein cœur de ville et à proximité immédiate des services du quotidien, des administrations, des équipements. Une réflexion collective a permis de définir les contours de sa requalification. Afin de traduire les ambitions de la commune sur ce site et notamment en matière de production de logement il convient de préciser les objectifs de mixité sociale à travers la matérialisation d'un emplacement réservé pour mixité sociale. Il s'agit à terme de construire 35 % de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable. Aussi, il est nécessaire d'indiquer que ces objectifs s'appliquent au périmètre intégrale du site à travers un principe de mutualisation et non à chaque opération.
- Secteur Bel Air : afin de soutenir la production de logements locatifs sociaux et de logements abordables, et dans la continuité du renouvellement urbain amorcé sur cet îlot, il est proposé de délimiter un emplacement réservé pour mixité sociale sur les parcelles AD 94-95-96, avec comme objectif de construire 35 % de logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession abordable.

J'insiste tout particulièrement sur cette thématique production logement. Les adaptations demandées sont essentielles pour permettre à la ville de mieux respecter les engagements pris dans le contrat de mixité sociale d'une part et d'autre part pour ne pas bloquer des opérations projetées notamment sur le secteur de la gare et route de la Gare.

Je vous serais reconnaissant de prendre en considération ces demandes d'adaptation dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Sophie BOUVART
Adjointe au Maire
Déléguée à l'Aménagement Durable du Territoire



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la Ville de VERTOU

CERTIFIE avoir procédé à l’affichage en mairie, située Place Saint Martiin 44120 VERTOU

de l’arrêté n° 2025-49 du 17 juillet 2025 relatif à la mise à jour n°7 du PLUm de Nantes Métropole

à compter du 22 juillet 2025 et pour une durée de (1) un mois,

Fait à VERTOU

Pour le Maire
L'adjointe déléguée

Le 23 / 08 / 2025

Pour le Maire,
l'Adjointe déléguée



**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Madame Laurence GUILLARD
Déléguée régionale
Institut National des Appellations
d'Origine Ouest
16 rue du Clon
49000 ANGERS

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame la déléguée régionale,

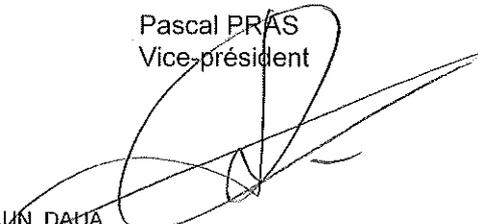
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Madame la déléguée régionale, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Madame Johanna ROLLAND
Présidente
Pôle Métropolitain Nantes-Saint-
Nazaire
2 cours du Champ de Mars
44923 NANTES CEDEX 9

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame la Présidente,

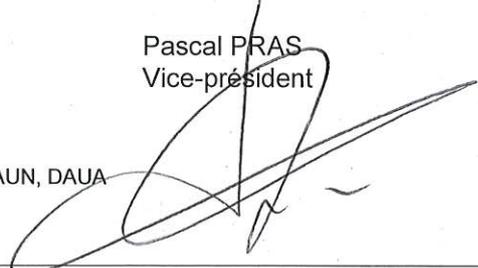
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Yann TRICHARD
Président
Chambre de Commerce et d'Industrie
de Nantes Saint-Nazaire
16 quai Ernest Renaud
BP 90517
44105 NANTES CEDEX 4

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Président,

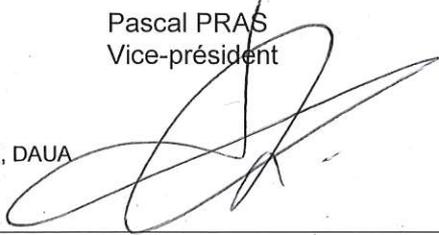
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Alain BERNIER
Président
Chambre d'Agriculture de la Loire
Atlantique
Rue Pierre-Adolphe Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES CEDEX 9

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Président,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Cyril VIRON
Directeur
Comité Régional de la Conchyliculture
des Pays de la Loire
1 place des 3 Alexandres
85230 BEAUVOIR SUR MER

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Directeur,

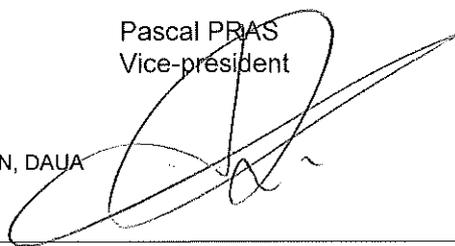
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Michel MÉNARD
Président
Conseil Départemental de Loire
Atlantique
Hôtel du Département
3 quai Ceineray
BP 94109
44401 NANTES CEDEX 1

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Président,

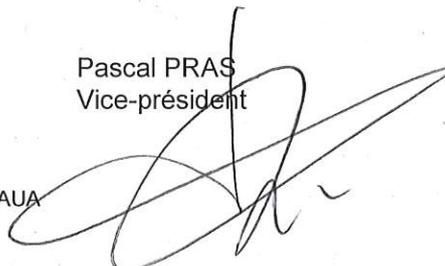
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Arnaud GUYON
Directeur
Centre Régional de la Propriété
Forestière
36 avenue de la Bouvardière
44800 SAINT-HERBLAIN

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Directeur,

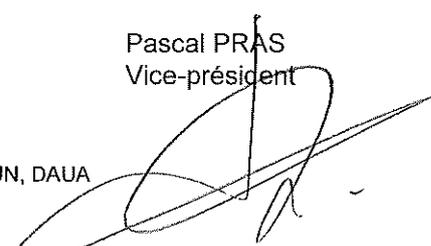
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Michel PUYRAZAT
Directeur général
Grand Port Maritime de Nantes / Saint-
Nazaire
18 Quai Ernest Renaud
BP 18609
44186 NANTES CEDEX 4

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Directeur général,

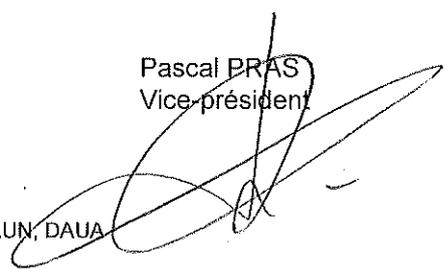
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur général, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Joël FOURNY
Président
Chambre des Métiers et de l'Artisanat
de Loire-Atlantique
5 allée des Liards
BP 18129
44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Président,

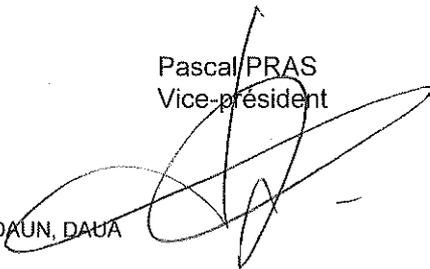
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Fabrice RIGOULET-ROZE
Préfet de la Région des Pays de la
Loire
Préfet de Loire Atlantique
6 quai Ceineray
BP 33515
44035 NANTES CEDEX 1

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Préfet,

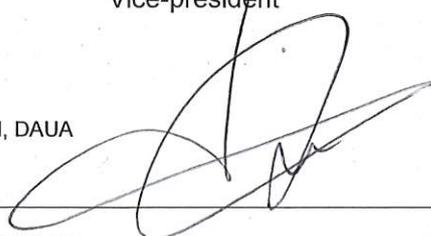
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Madame Christelle MORANCAIS
Présidente
Conseil Régional des Pays de la Loire
Hôtel de Région
1 rue de la Loire
44066 NANTES CEDEX 2

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame la Présidente,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Christophe HUAU
Directeur territorial
SNCF RÉSEAUX
1 rue Marcel Paul
BP 34112
44041 NANTES CEDEX 1

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux Personnes Publiques Associées

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Directeur,

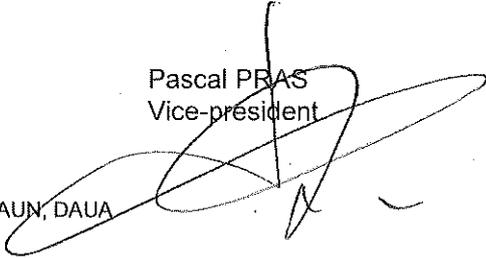
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront soumis à une mise à disposition du public, laquelle est prévue en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Direction Urbanisme et Habitat – direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Madame Sandra IMPERIALE
Maire de Bouguenais
Hôtel de Ville
1 rue de la Commune de Paris 1871
44340 BOUGUENAIS

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame le Maire,

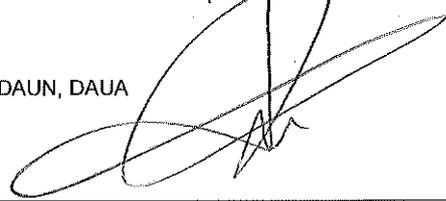
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Madame Laure BESLIER
Maire de Brains
Hôtel de Ville
2 place de la Mairie
44830 BRAINS

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame le Maire,

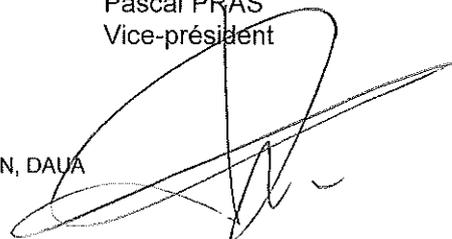
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Madame Véronique DUBETTIER-
GRENIER
Maire de Carquefou
Hôtel de Ville
Rue de l'Hôtel de Ville
44471 CARQUEFOU CEDEX

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame le Maire,

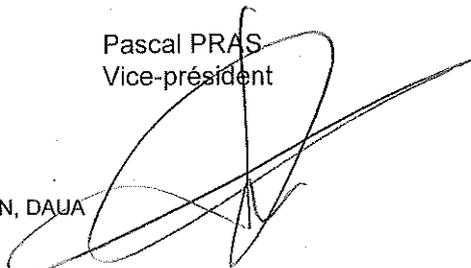
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél.. +33 (0)240995009 / 0648179156

Madame Carole GRELAUD
Maire de Couëron
Hôtel de Ville
8 place Charles de Gaulle
BP 27
44220 COUËRON

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame le Maire,

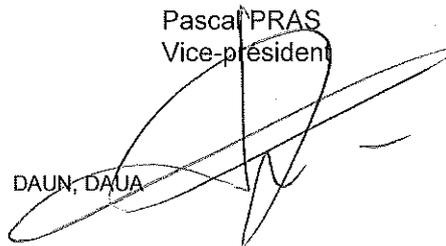
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Monsieur Anthony BERTHELOT
Maire d'Indre
Hôtel de Ville
Avenue de la Loire
44610 INDRE

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél.. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Laurent GODET
Maire de La Chapelle sur Erdre
Hôtel de Ville
Château de la Gillière
Rue Olivier de Sesmaisons
44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

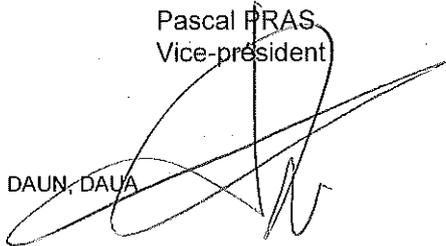
Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président

Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA



**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Monsieur Fabien GRACIA
Maire de La Montagne
Hôtel de Ville
Place François Mitterrand
44620 LA MONTAGNE

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

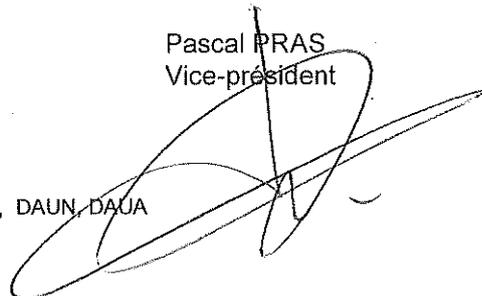
Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président

Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA



**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Monsieur Emmanuel TERRIEN
Maire de Mauves-sur-Loire
Hôtel de Ville
7 rue Carteron
44470 MAUVES-SUR-LOIRE

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

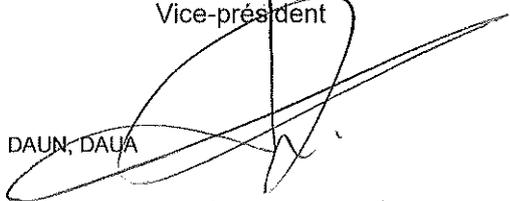
Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président

Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA



**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Monsieur Thomas QUERO
Adjoint à la Maire de Nantes
Hôtel de Ville
29 rue de Strasbourg
44094 NANTES Cedex 1

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président

Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Jean- Sébastien GUITTON
Maire d'Orvault
Hôtel de Ville
9 rue Marcel Deniau
CS 70616
44706 ORVAULT CEDEX

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président

Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur François BRILLAUD DE
LAUJARDIERE
Maire du Pellerin
Hôtel de Ville
Rue du Docteur Gilbert Sourdille
44640 LE PELLERIN

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

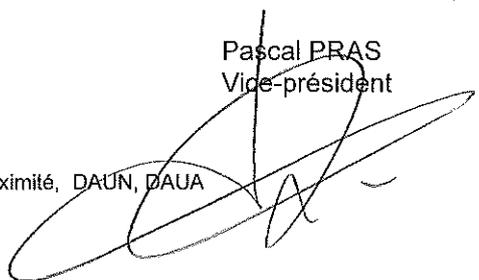
Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président

Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA



**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Madame Agnès BOURGEOIS
Maire de Rezé
Hôtel de Ville
Place Jean-Baptiste Daviais
BP 159
44403 REZÉ CEDEX

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame le Maire,

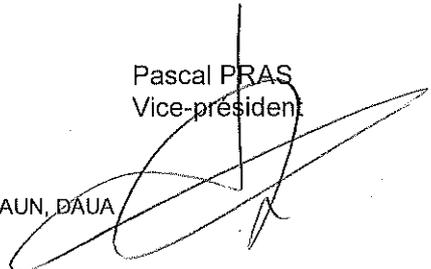
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Monsieur Jean-Claude LEMASSON
Maire de Saint-Aignan-de-Grand-Lieu
Hôtel de Ville
Place Millénia
44860 SAINT-AIGNAN-DE-GRAND-LIEU

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

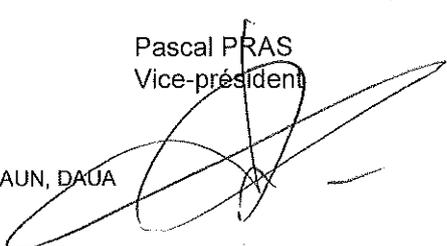
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Madame Marie-Cécile GESSANT
Maire de Sautron
Hôtel de Ville
14 rue de la Vallée
BP 60045
44880 SAUTRON

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame le Maire,

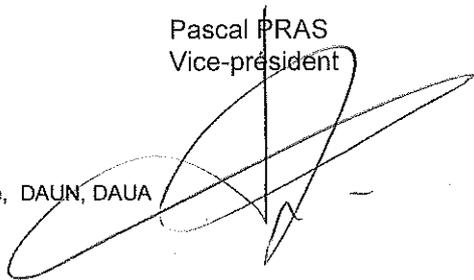
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Bertrand AFFILE
Maire de Saint-Herblain
Hôtel de Ville
2 rue de l'Hôtel de Ville
BP 50167
44802 SAINT-HERBLAIN CEDEX

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président

Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Loïc CHANU
Adjoint au Maire de Saint-Jean-de-Boiseau
Hôtel de Ville
Avenue du 11 Novembre
44640 SAINT-JEAN-DE-BOISEAU

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur,

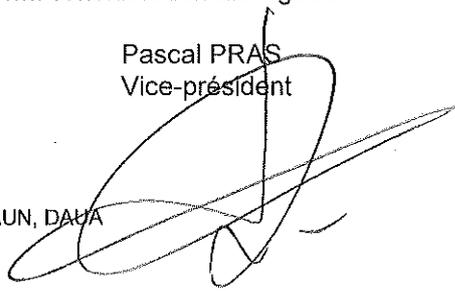
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Monsieur Patrick GROLIER
Maire de Saint-Léger-les-Vignes
Hôtel de Ville
16 rue de Nantes
44710 SAINT-LÉGER-LES-VIGNES

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

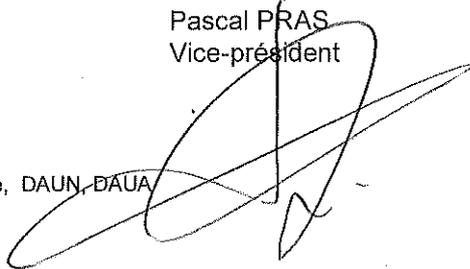
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Anthony DESCLOZIERS
Maire de Sainte-Luce-sur-Loire
Hôtel de Ville
Mail de L'Europe
BP 88109
44981 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

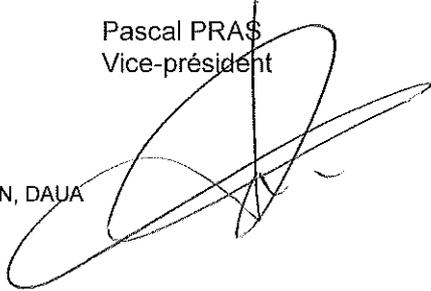
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Madame Christelle SCUOTTO
Maire des Sorinières
Hôtel de Ville
49 rue Georges Clémenceau
44840 LES SORINIÈRES

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame le Maire,

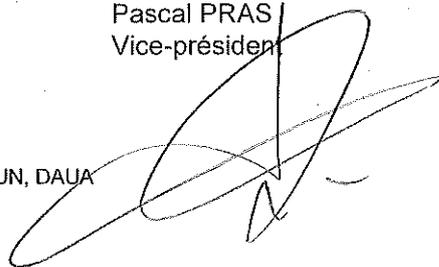
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Thomas BOUCHER
Maire de Saint-Sébastien-sur-Loire
Hôtel de Ville
Place Marcellin Verbe
BP 63329
44230 SAINT-SÉBASTIEN-SUR-
LOIRE

Nos réf. : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

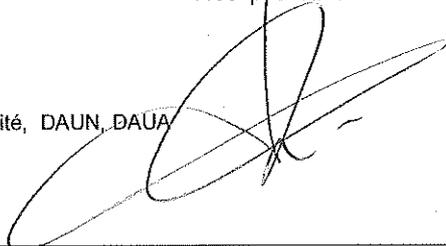
Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président

Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA



**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Madame Martine OGER
Maire de Thouaré-sur-Loire
Hôtel de Ville
6 rue de Mauves
BP 50316
44473 THOUARÉ-SUR-LOIRE

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Madame le Maire,

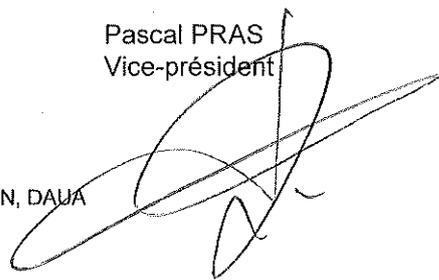
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Monsieur Rodolphe AMAILLAND
Maire de Vertou
Hôtel de Ville
2 Place Saint-Martin
BP 2319
44120 VERTOU

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

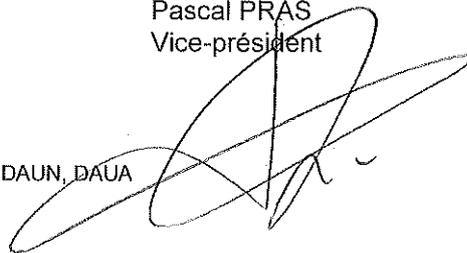
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Monsieur Alain VEY
Maire de Basse-Goulaine
Hôtel de Ville
25 rue de la Razée
44115 BASSE-GOULAINÉ

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

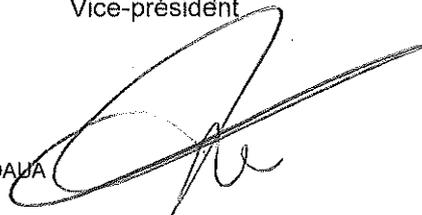
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA

**Le vice-président
DG Fabrique de la Ville Écologique et Solidaire
Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires**

Monsieur Freddy HERVOCHON
Maire de Bouaye
Hôtel de Ville
12 rue de Pornic
44830 BOUAYE

Affaire suivie par Clément LE BRAS-THOMAS
Tél. +33 (0)240995009 / 0648179156

Nos réf : NM-2025-04-0193

Objet : Procédure de modification simplifiée n°4 du PLUm,
notification aux personnes publiques associées
et aux communes membres

Nantes, le **23 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

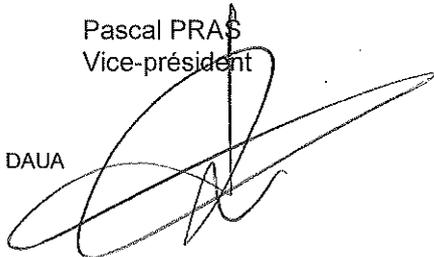
Nantes Métropole a engagé une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm).

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes membres de Nantes Métropole. À cet effet, le dossier relatif au projet de modification est téléchargeable au lien figurant dans le courriel d'accompagnement du présent courrier.

Ce projet ainsi que les avis émis seront mis à disposition du public en octobre 2025. Aussi, dans l'hypothèse où vous souhaiteriez formuler des observations sur ce dossier, celles-ci devront nous parvenir par courrier à l'adresse suivante : Madame la Présidente – Nantes Métropole - Département Urbanisme et Habitat – Direction Stratégie et Territoires – Service Etudes et Planification, 2 cours du Champ de Mars, 44923 Nantes Cedex 9, au plus tard le 23/08/2025.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pascal PRAS
Vice-président



Copie pour information : directeur.rice.s de pôle de proximité, DAUN, DAUA