PLUm
PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

Présentation de la concertation préalable au titre de la procédure de

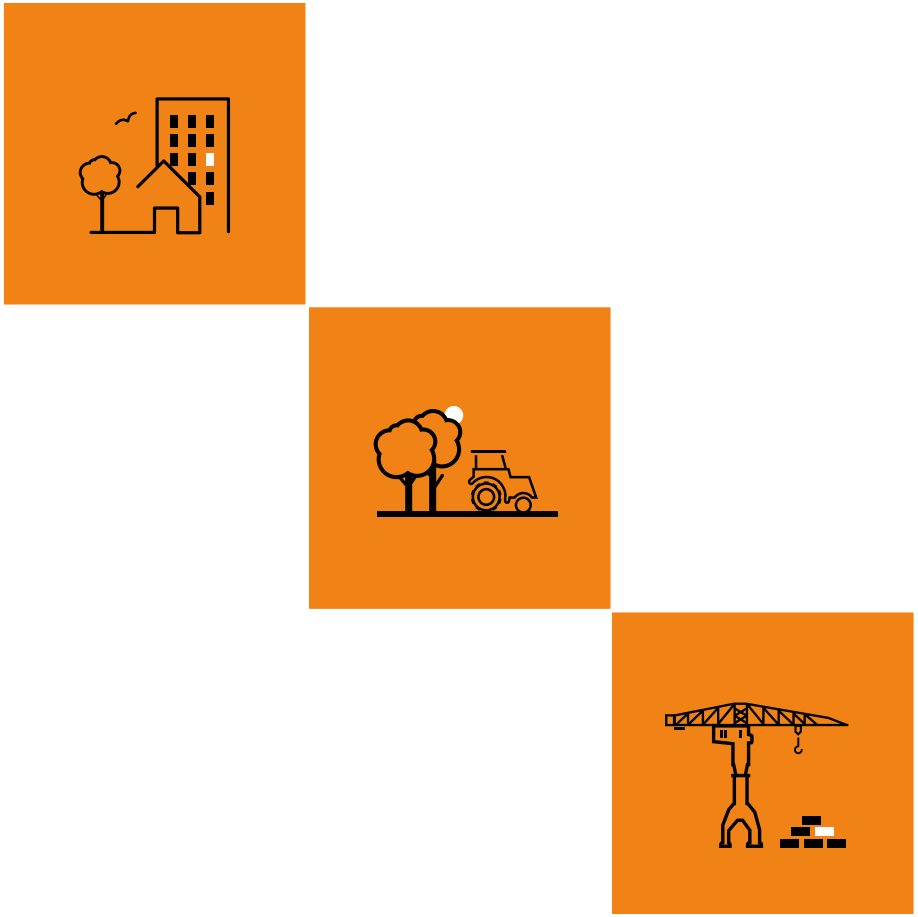
MODIFICATION N°3 DU PLUm

(en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme)

Durée de la concertation :
du 18.11.2026
au 18.12.2026



Nantes Métropole



Le présent document présente les orientations de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) soumise à concertation préalable.

Il se compose :

- D'un premier volet présentant de façon synthétique le PLUm, permettant au public de comprendre le cadre de la concertation
- D'un deuxième volet relatif à la procédure de modification n°3 : objectifs poursuivis, modalités de concertation et déroulé de la procédure
- D'annexes apportant des précisions sur les règles du PLUm, les zonages et la délibération

Il est accompagné d'un registre numérique permettant de recueillir les observations et propositions du public. Ces documents de présentation sont également disponibles de façon dématérialisée sur le site internet https://metropole.nantes.fr/ ou directement sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/7736/

Cette présentation est mise à la disposition du public pendant une durée d'un mois du mercredi 18 novembre au vendredi 18 décembre 2026 inclus.

>>>> Sommaire

> PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PLUm 7

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ? 8

QUELS DOCUMENTS COMPOSENT LE PLUM ? 10

RÔLE DU PLUM 11

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PADD 12

> LA PROCÉDURE DE MODIFICATION 14

> LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA MODIFICATION N°3 18

1/ INTÉGRER LA TRAJECTOIRE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 21

2/ RENFORCER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 24

3/ FAVORISER ET ACCÉLÉRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET L'OPTIMISATION FONCIÈRE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE 29

>>>> Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole, approuvé le 5 avril 2019 par le conseil métropolitain, a connu depuis plusieurs évolutions, visant à accompagner le développement et l'aménagement du territoire métropolitain.

Une troisième procédure de modification est engagée afin de décliner sur le territoire métropolitain la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, en cohérence avec les objectifs du SCoT Nantes Saint-Nazaire, dont la révision a été adoptée le 18 décembre 2025, et la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette procédure permet, par dérogation, de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en y inscrivant de nouveaux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain permettant d'atteindre le ZAN en 2050. Elle s'accompagnera également d'une évolution du règlement visant à renforcer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'à favoriser et accélérer le renouvellement urbain et l'optimisation foncière au sein de l'enveloppe existante..

Conformément au code de l'urbanisme, dans la mesure où Nantes Métropole décide de soumettre la présente modification à la réalisation d'une évaluation environnementale, une concertation préalable avec le public est réalisée durant la phase d'élaboration du projet.

1

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PLUm

1. PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PLUm

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le plan local d'urbanisme est un outil au service du projet de territoire qui contribue à créer les conditions d'un aménagement harmonieux par le croisement des besoins des habitants, des orientations politiques et des réalités territoriales.
C'est un document d'urbanisme réglementaire qui régit les possibilités de constructions et d'usages des sols. Le règlement du PLU est opposable à toute personne publique ou privée (administration, particulier, promoteur) souhaitant réaliser des travaux de construction, de réhabilitation ou de modification d'un bâtiment existant.

Il est aussi un document stratégique qui présente un projet de territoire et qui veille aux équilibres entre aménagement et protection de l'espace, notamment à travers la définition d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il traite des différentes politiques urbaines : l'habitat, l'équipement, l'urbanisme, le développement économique et les loisirs, les transports et déplacements, l'équipement commercial, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, la préservation et remise en bon état des continuités écologiques, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, le paysage et l'aménagement.

De manière synthétique pour répondre aux nombreux objectifs, par le biais d'outils réglementaires, le PLU permet de :

- Planifier la ville, en exprimant les grandes orientations d'aménagement souhaitées par les élus et les outils pour les atteindre
- Réglementer, en définissant des règles qui s'appliquent à la parcelle afin de mettre en oeuvre les objectifs de développement choisis. Il s'agit de règles de constructibilité, de végétalisation et de mixité sociale dans le respect de la vocation de la zone
- Protéger, en identifiant des éléments de patrimoine naturel ou bâti qui méritent d'être préservés, tel que des espaces verts à protéger, des bâtiments remarquables, des arbres à conserver…

L'enjeu du PLU est de concilier différents objectifs définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :
   a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
   b. Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
   c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
   d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
   e. Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

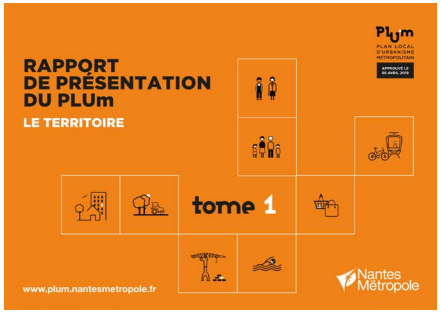
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.





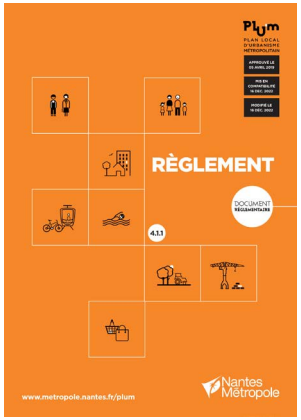
QUELS DOCUMENTS COMPOSENT LE PLUM ?



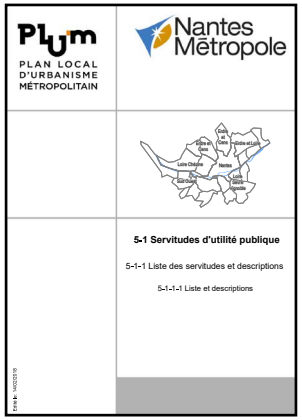
1- Le Rapport de présentation comprenant les 24 cahiers communaux



2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

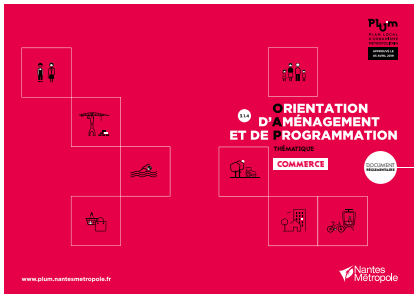


4 - Le Règlement écrit et graphique (plans de zonage notamment)

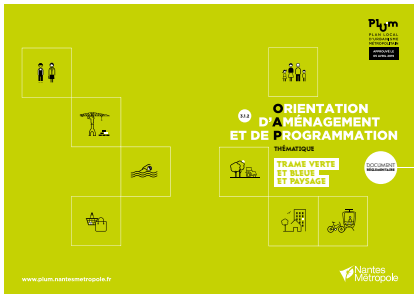


5 - Les annexes Servitudes d'utilité publique, annexes informatives, etc.

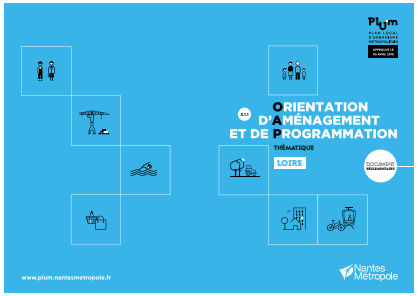
3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ou sectorielles



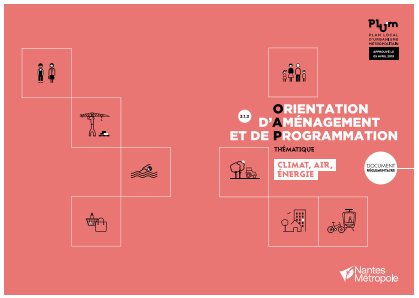
OAP Commerce



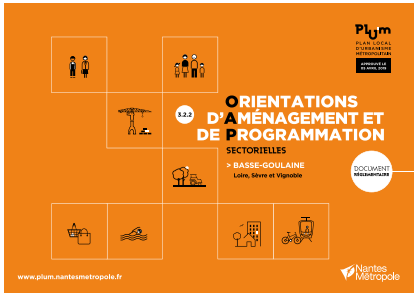
OAP Trame Verte et Bleue et paysage



OAP Loire



OAP Climat Air et Énergie



OAP sectorielles ou secteurs d'aménagement

RÔLE DU PLUM

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain porte une vision politique du projet d'aménagement du territoire à l'horizon 2030, traduite réglementairement. Il a été co-construit avec les élus des 24 communes membres et concerté avec les habitants et les acteurs du territoire. Il définit le cadre de vie des habitants. Il fixe les règles précises d'utilisation des sols, en application desquelles les Maires délivrent les autorisations du droit des sols.

Il porte l'ambition de permettre à tous ceux qui vivent sur le territoire ou à ceux qui souhaitent s'y installer de pouvoir bénéficier d'éléments essentiels à leur épanouissement, où qu'ils habitent sur le territoire, et cela pour tous les temps de la vie et pour tous les budgets : accéder à un emploi, se déplacer aisément, dans des ambiances urbaines et paysagères de qualité, accéder à des services de proximité qui couvrent les besoins allant notamment des achats du quotidien, à la garde d'enfants ou à la formation supérieure, en passant par l'offre de services artisanaux, l'accès à des espaces naturels, des espaces de loisirs, de détente et de ressourcement.

Le PLUm est aussi un document stratégique qui vise à ménager le territoire et à engager sa transition écologique et énergétique par l'intégration de nombreuses dimensions : climat, énergie, cycle de l'eau, biodiversité, paysage, gestion des risques, etc.

Il comprend 5 ensembles de pièces qui relèvent :

- des orientations politiques et de leurs justifications : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le rapport de présentation. Ces documents ne sont pas opposables au tiers mais contribuent à la clarté et au sens du projet territorial.

- de la traduction réglementaire des orientations politiques : il s'agit du règlement écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces documents sont opposables lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols.

Pour en savoir plus sur l'ensemble des pièces constitutives du PLUm et son fonctionnement, vous pouvez consulter « L'essentiel des règles du PLUm » sur le site de Nantes métropole : https://metropole.nantes.fr/plum

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PADD

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) constitue le **socle des documents cadres thématiques métropolitains** que sont

- le **PLH** (Programme Local de l'Habitat),
- le **PDU** (Plan de Déplacement Urbain),
- le **PCAET** (Plan Climat Air, Energie Territorial)

de façon à articuler les politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements, et de climat, air, énergie.
Le PLH et le PDU, documents cadres, ont été adoptés en conseil métropolitain du 7 décembre 2018. Le PCAET a été adopté en conseil métropolitain le 4 avril 2025.

Le PLUm entend relever trois grands défis pour répondre aux enjeux des décennies à venir et faire de Nantes Métropole une métropole du 21e siècle :

- développer une métropole du bien-vivre ensemble et de la solidarité ;
- faire de la métropole un territoire de référence pour la transition écologique et énergétique ;
- agir pour une métropole innovante, créative, attractive et rayonnante.

Les 4 orientations stratégiques thématiques du PADD

Les orientations en matière d'environnement

- Dessiner la métropole nature
- Agir contre le changement climatique et s'adapter à ses premiers effets
- Répondre aux enjeux de santé environnementale des habitants

Les orientations en matière de développement économique

- Accompagner le développement économique de la métropole nantaise
- à l'horizon 2030
- Renforcer l'attractivité internationale de la métropole
- Renforcer l'économie métropolitaine de proximité
- Développer une offre de loisirs de proximité en s'appuyant
- sur les richesses territoriales

Les orientations en matière d'habitat

- Accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030
- Diversifier et qualifier la production de logements pour répondre
- aux besoins et aux attentes de tous les habitants
- Assurer le renforcement de la mixité sociale dans tous les territoires
- et dans tous les programmes à l'échelle de la métropole
- Accompagner l'amélioration du parc de logements existants
- et sa transition énergétique
- Favoriser la mobilité résidentielle et garantir la cohésion sociale

Les orientations en matière de mobilité

- Poursuivre le développement d'une métropole attractive et rayonnante en améliorant son accessibilité
- Contribuer à la transition énergétique grâce à la logistique urbaine
- Garantir la mobilité pour tous, pour accéder à l'emploi, aux commerces,
- aux services, à la formation, à la culture et aux loisirs
- Organiser les déplacements dans une métropole apaisée
- Innover pour impulser et accompagner les changements
- de comportement pour une mobilité plus durable

Dessiner la métropole nature

→ **Réduire de 50 % le rythme moyen annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030**

La métropole porte un modèle de développement urbain tourné vers le renforcement des centralités afin, d'une part, d'affirmer l'importance de la proximité (services, transports, commerces, artisanat...) et d'autre part, de limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'ensemble des communes membres de la Métropole, chacune en fonction de ses capacités et à son échelle, doit rechercher dans le tissu urbain constitué des espaces de renouvellement urbain, maîtriser les extensions urbaines et limiter très fortement le développement des hameaux.

La Métropole entend enfin préserver et accompagner l'évolution des espaces agricoles et naturels dans un contexte d'adaptation au changement climatique.



Organiser la métropole rapprochée

→ **Prioriser les lieux d'urbanisation préférentielle**

Le projet spatial favorise l'urbanisation :

- D'abord dans les villes situées à l'intérieur et le long de la ceinture du périphérique ;
- Puis dans les centralités urbaines déjà constituées ;
- Ensuite le long des axes structurants de transports collectifs (tramway, busway, chronobus, tram-train, etc.) performants, là où c'est pertinent, sans s'opposer aux autres politiques métropolitaines ;
- Enfin seulement, dans le reste du tissu urbain existant.

→ **Prioriser le développement urbain dans les centralités**
→ **Elargir et conforter la centralité métropolitaine**
→ **Rendre possible les projets d'envergure métropolitaine**
→ **Permettre le développement de chaque commune**

La « métropole rapprochée » c'est celle où l'on peut se déplacer facilement et confortablement d'un point à l'autre du territoire, mais aussi où l'on dispose d'une offre de proximité suffisante pour y organiser sa vie de tous les jours à l'échelle de son quartier ou de sa ville.



Agir partout pour une haute qualité urbaine, paysagère et architecturale

Cette ambition implique de prévoir dans tous les projets urbains et dans toutes les communes de l'agglomération une densification qualitative d'un point de vue architecturale et paysager ainsi qu'une priorité donnée au renouvellement de la ville sur la ville, qui s'accordent avec les tissus urbains déjà constitués prenant appui sur l'histoire des territoires et donnant sens aux aménagements.

La densification ne peut pas être uniforme partout mais c'est partout la condition de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PLUm doit permettre de trouver le bon équilibre entre le développement urbain, l'évolution des formes urbaines, la préservation de l'existant et sa mise en valeur et la qualité du cadre de vie des habitants.



2

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le cadre réglementaire

Une fois approuvé, tout PLU peut voir ses règles, zones ou périmètres évoluer afin de s'adapter aux enjeux du territoire. À ce titre, le code de l'urbanisme prévoit différents types de procédures, requises selon la nature ou l'objet de l'évolution envisagée.

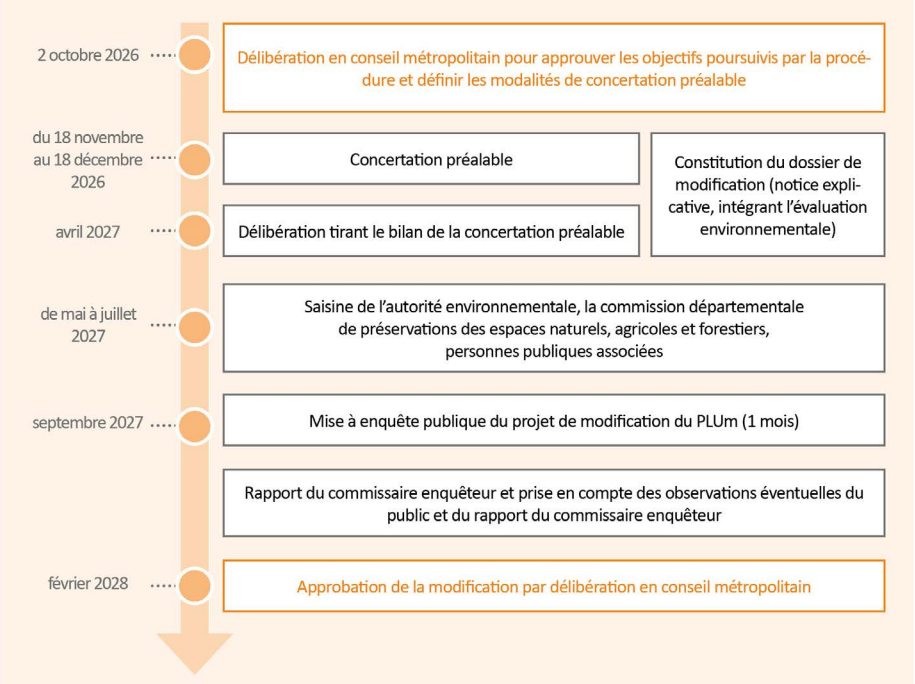
Quand utiliser la procédure de modification ?
La procédure de modification, prévue par le code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, est utilisée pour toute évolution de PLU qui n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cependant, à titre dérogatoire, l'article 194 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit que la déclinaison dans les PLU des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, en vue d'atteindre le ZAN en 2050, peut être effectuée selon la procédure de modification. A l'occasion de cette procédure dérogatoire, il est possible de modifier le PADD en vue d'y fixer les nouveaux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à ces dispositions, la présente procédure de modification n°3 du PLUm a notamment pour objectif de modifier les orientations définies par le PADD afin d'y inscrire de nouveaux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace compatibles avec la loi Climat et Résilience et le SCoT Nantes Saint-Nazaire révisé en décembre 2025.

Article 194 de la loi Climat et Résilience
«Par dérogation aux articles L. 143-29 à L. 143-31 et L. 153-31 à L. 153-35 du code de l'urbanisme, les évolutions du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme prévues au présent 5° peuvent être effectuées selon la procédure de modification prévue aux articles L. 143-32 à L. 143-36 et L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.»

Le calendrier de la procédure de modification avec enquête publique



La concertation préalable

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, lorsque la procédure d'évolution du document d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, elle doit également faire l'objet d'une concertation préalable avec le public.

Ainsi, la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

À cet effet, par la délibération n° 2026-113 du 02 octobre 2026, le conseil métropolitain a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- informer les habitants sur les principales évolutions envisagées,
- permettre au public de formuler des observations et des propositions pour enrichir ce projet de modification.

À l'issue de cette phase de concertation, un bilan sera dressé par délibération du conseil métropolitain afin d'enrichir les réflexions de la métropole et des communes membres.

Consulter le dossier

> en **version dématérialisée** à l'adresse suivante https://www.registre-dematerialise.fr/7736

> en **support papier** à disposition du public au siège de Nantes Métropole (au Département Urbanisme et Habitat, 5 rue Vasco de Gama, 44000 Nantes), dans les pôles de proximité et dans les 24 communes du territoire métropolitain, aux heures et jours habituels d'ouverture

Faire connaître vos propositions et observations

> sur le **registre dématérialisé** mis à disposition du public, 7 jours sur 7 jours et 24h/24h durant la période de concertation, accessible à l'adresse suivante https://www.registre-dematerialise.fr/7736

> sur le **registre papier** à disposition du public au siège de Nantes Métropole (au Département Urbanisme et Habitat, 5 rue Vasco de Gama, 44000 Nantes), dans les pôles de proximité et dans les 24 communes du territoire métropolitain, aux heures et jours habituels d'ouverture

> en adressant un **courrier postal** à l'attention de Madame la Présidente de Nantes Métropole :

Département Urbanisme et Habitat
Direction Stratégie et Territoires- Service études et planification
Concertation procédure de modification n°3 du PLUm
2 cours du Champ de Mars
44 923 Nantes cedex 9

Les adresses des mairies de 24 communes et des Pôles de proximité sont consultables ici : https://metropole.nantes.fr/ma-ville-ma-metropole/ma-metropole-et-ses-24-communes

Une modification co-construite avec les différents acteurs

Les principes qui ont été retenus pour engager cette modification du PLUm s'inscrivent dans la continuité de ceux utilisés lors des évolutions précédentes.

Ces principes sont relatifs au caractère intercommunal du PLUm :

- Un pilotage à l'échelle métropolitaine pour assurer l'ambition et la cohérence globale du PLUm ;
- Une logique de co-construction avec les communes par un dialogue technique et politique continu ;
- La poursuite du travail collégial avec les acteurs du territoire ;
- La concertation avec les habitants.

Interviennent également au cours de la procédure :

> la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) : il s'agit d'une instance régionale indépendante, rattachée administrativement au Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature. Son rôle consiste à émettre des avis sur l'étude d'impact des projets et l'évaluation environnementale des plans et programmes, et notamment des documents d'urbanisme et de leurs procédures d'évolution. Elle contribue ainsi, à une meilleure préparation des décisions ayant des incidences sur l'environnement. Elle est saisie par l'autorité compétente pour mener la procédure (ici, Nantes Métropole) dans le but d'émettre un avis sur l'évaluation environnementale de la procédure de modification n°3 du PLUm, et d'éventuelles recommandations pour enrichir cette évaluation.

> Les Personnes Publiques Associées (PPA) : Outre le représentant de l'État (Préfet), elles sont constituées par l'ensemble des organismes publics représentant le territoire, tels que la Région, le Département, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, l'Institut National des Appellations d'Origine, le Centre Régional de la Propriété Forestière, le Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire, le Grand Port Maritime de Nantes / Saint-Nazaire, SNCF Réseau ou encore le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire en charge du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Elles se verront notifier le projet de modification n°3 du PLUm et auront la possibilité d'émettre des observations et propositions sur celui-ci.

L'évaluation environnementale de la procédure

Pour intégrer pleinement les enjeux environnementaux dans la procédure de modification n°3 du PLUm, une évaluation environnementale sera réalisée.

Elle constitue un outil d'aide à la décision et repose notamment sur les étapes suivantes :

- La réalisation de l'évaluation environnementale des évolutions générées par la procédure, dont les conclusions sont intégrées à la notice de présentation ;
- La consultation des instances compétentes, notamment de l'Autorité environnementale, qui émet un avis portant à la fois sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont les enjeux environnementaux sont pris en compte dans le document ;
- La prise en compte des résultats de l'évaluation et des avis recueillis dans la décision finale de l'autorité compétente, lors de l'approbation de l'évolution du document d'urbanisme.

3

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA MODIFICATION N°3

3. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°3

La trajectoire « zéro artificialisation nette »

Depuis près de deux décennies, Nantes Métropole a fait de la préservation de son socle agricole et naturel et de la maîtrise de son développement urbain un objectif majeur de son projet de territoire. Nantes Métropole a ainsi pris des engagements ambitieux dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) voté en 2019 en fixant un objectif, à l'horizon 2030, de réduction de moitié du rythme annuel de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation constatée au cours de la décennie ayant précédé l'élaboration du PLUm (2004-2014).

Le rapport sur l'artificialisation des sols, adopté en conseil métropolitain des 26 et 27 juin 2025, montre que, sur la période 2018-2022 (dernière période ayant fait l'objet d'une actualisation des données), la consommation d'ENAF observée est de 56,5 ha/an, soit une diminution de 66% par rapport à la période de référence du PLUm. La réduction du rythme de consommation d'espaces est donc engagée sur le territoire métropolitain.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience », est venue amplifier cette exigence de sobriété foncière en inscrivant dans le droit un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et une trajectoire nationale de « zéro artificialisation nette » (ZAN) d'ici 2050. Cela signifie que le rythme de consommation d'espace doit encore ralentir fortement et qu'à partir de 2050 aucune nouvelle artificialisation ne sera possible sans compensation par une surface renaturée équivalente.

L'article 194 de la loi Climat et Résilience impose que cette trajectoire nationale soit déclinée en cascade dans les différents documents de planification locaux.

Conformément à ces dispositions et compte tenu du fait que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) des Pays de la Loire n'a pas été modifié dans les délais réglementaires, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nantes Saint-Nazaire a intégré cette nouvelle trajectoire à l'occasion de sa dernière révision approuvée par délibération n°2025-09 du 18 décembre 2025 du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

Les objectifs de la procédure de modification n°3 du PLUm

Afin de décliner sur le territoire métropolitain la trajectoire ZAN à l'horizon 2050, en cohérence avec les objectifs du SCoT Nantes Saint-Nazaire, la Présidente de Nantes Métropole a, par arrêté n°2026-49 en date du 28 août 2026, engagé une procédure de Modification n°3 du PLUm de Nantes Métropole.

La trajectoire ZAN questionne les modèles de développement du territoire et appelle la poursuite de la mutation des manières de faire la ville et la transition vers un aménagement sobre du territoire. La feuille de route *Fabrique de nos villes* de Nantes Métropole, adoptée en 2024, a fixé des engagements devant permettre de poursuivre l'amélioration du cadre de vie dans un contexte de sobriété foncière renforcée : faire de la nature une composante essentielle et systématique de la densité, reconquérir la biodiversité en régénérant les systèmes et les milieux, l'urbanisme circulaire comme mode de faire métropolitain, renforcer l'intervention foncière et porter un nouveau regard sur la propriété ou encore promouvoir des centralités proches, mixtes et vivantes.

Les objectifs poursuivis par la procédure de Modification n°3 sont les suivants :

1. Intégrer la trajectoire « zéro artificialisation nette » dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- En y inscrivant de nouveaux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compatibles avec la trajectoire zéro artificialisation nette 2050 du Schéma de Cohérence Territoriale Nantes-Saint-Nazaire ;
- En modifiant le cas échéant les sites d'urbanisation future inscrits au PADD.

2. Renforcer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- En protégeant durablement des espaces naturels et agricoles situés en zones urbaines (« U ») et en zones à urbaniser (« AU ») au règlement graphique par les différents outils réglementaires mobilisables (espaces boisés classés, espaces paysagers à protéger, espaces paysagers à protéger zone humide) ;
- En basculant en zone naturelle (« N ») ou agricole (« A ») des zones urbaines ou à urbaniser ;
- En protégeant des secteurs identifiés comme zones humides, notamment par les inventaires prévus par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- En procédant à tout ajustement réglementaire en faveur d'une plus grande protection des espaces naturels et agricoles et en faveur de la pleine terre.

3. Favoriser et accélérer le renouvellement urbain et l'optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine existante

- En procédant à des modifications et créations d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
- En procédant à des évolutions locales de la hauteur maximale des constructions ;
- En procédant à tout ajustement réglementaire contribuant à faciliter le renouvellement urbain et l'optimisation foncière dans l'enveloppe urbaine.

1/ INTÉGRER LA TRAJECTOIRE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1.1. Intégration des nouveaux objectifs de la trajectoire ZAN

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nantes Saint-Nazaire comprend désormais une planification par décennies de la mise en œuvre de la trajectoire ZAN, avec les objectifs suivants pour le territoire de Nantes Métropole :

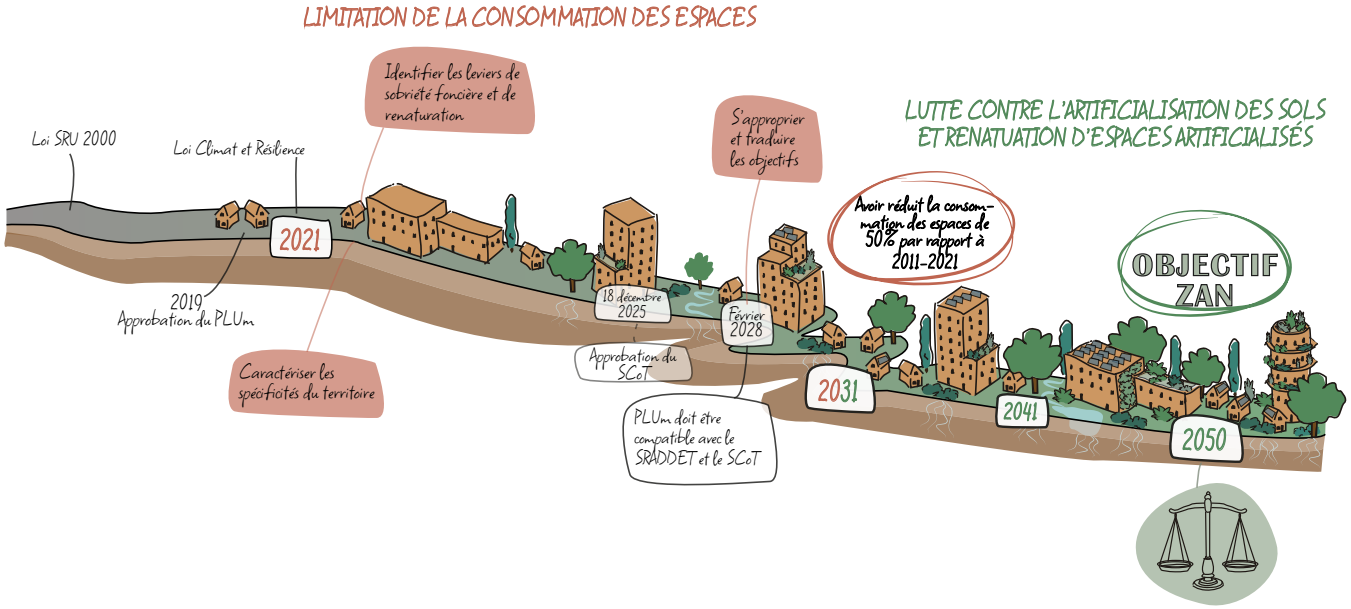
- Réduire de 53,6% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031
- Réduire de 50% l'artificialisation des sols d'ici 2040 par rapport à la période de référence 2021-2031
- Réduire de 50% l'artificialisation de sols d'ici 2050 par rapport à la période 2031-2041 et contrebalancer cette artificialisation par un volume équivalent de renaturation, pour atteindre la zéro artificialisation nette en 2050.

Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, les objectifs de sobriété foncière qui ont été fixés dans le SCoT Nantes Saint-Nazaire sont exprimés, à compter de 2030, non plus en réduction du rythme de la consommation d'ENAF mais en réduction du rythme de l'artificialisation des sols.

- La consommation d'ENAF, au sens de la loi Climat et Résilience, désigne la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

- La notion d'artificialisation des sols désigne toute altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage (article L. 101-2-1 du code de l'environnement). Cette seconde notion inclut également la consommation d'ENAF au sein des espaces urbanisés du territoire.

Nantes Métropole doit décliner cette trajectoire dans le PLUm en modifiant l'objectif de sobriété foncière inscrit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



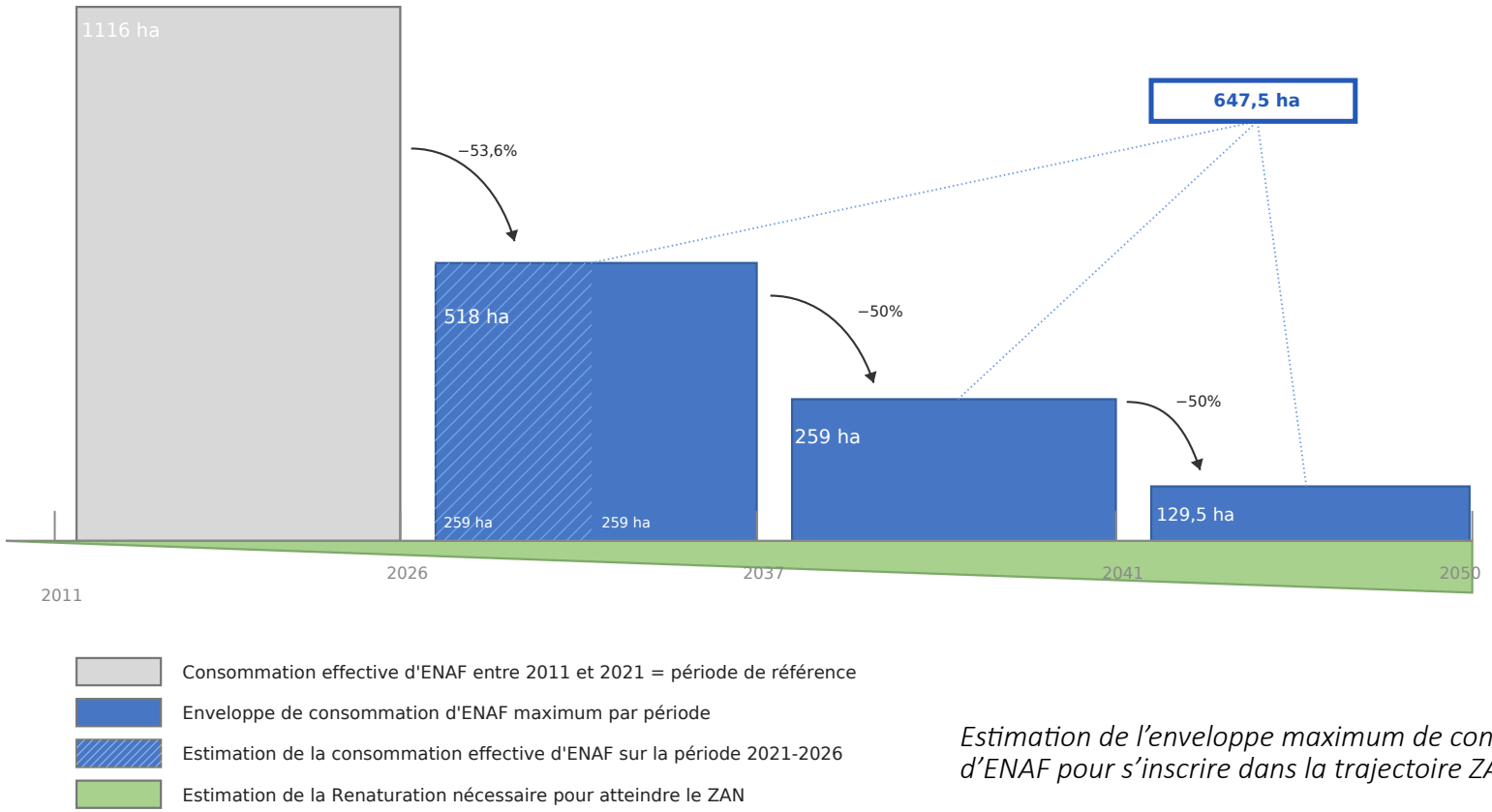
La période 2011-2021 est la période de référence à partir de laquelle doit être fixé le premier objectif intermédiaire de réduction de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031. La consommation effective d'ENAF entre 2011 et 2021 sur le territoire métropolitain est estimée à 1 116 ha[1].

Partant de cette consommation de référence et au regard des objectifs chiffrés fixés pour Nantes Métropole dans le SCoT Nantes Saint-Nazaire, décennie par décennie, il est possible d'estimer que le plafond de consommation d'ENAF théorique maximale, à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain, est d'environ 906,5 ha entre 2021 et 2050 (si les objectifs intermédiaires de 2031 et 2041 sont respectés).

À ce chiffre global, il est nécessaire de soustraire le volume de consommation d'ENAF qui a d'ores-et-déjà été consommé entre 2021 et aujourd'hui, soit sur la période 2021-2026. Cette consommation peut être estimée à 259 ha. Ainsi, le volume maximal de consommation potentielle d'ENAF entre 2026 et 2050 s'élève à 647,5 ha environ. Le schéma ci-dessus détaille la ventilation de ce volume de consommation sur chaque décennie.

Nantes métropole est un territoire dynamique de l'ouest de la France. Les besoins en logements et en emplois sont nombreux et la métropole souhaite pouvoir y répondre tout en préservant les espaces naturels et le cadre de vie.

1 Base de données « OCS Nantes Métropole » 2022



Estimation de l'enveloppe maximum de consommation d'ENAF pour s'inscrire dans la trajectoire ZAN 2050

1.2. Méthodologie locale d'observation de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Pour l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, Nantes Métropole s'appuie depuis de nombreuses années sur une base de données appelée « OCS Nantes Métropole » (OCS NM) reprenant la méthodologie de la Base de Données cartographiques des Modes d'Occupation du Sol (BDMOS44) produite par le Département de Loire-Atlantique. La BDMOS44 est issue d'une photo-interprétation de photographies aériennes. L'unité minimale de collecte est de 2 000 m². L'OCS NM bénéficie d'un degré de précision supplémentaire au sein des espaces urbanisés avec une unité minimale de collecte de 500 m².

Onze millésimes de l'OCS NM ont été produits à ce jour : 1952, 1981, 1999, 2004, 2009, 2012, 2014, 2016, 2018, 2020 et 2022. Le millésime 2025 devrait être disponible en fin d'année 2026. Cela permet une analyse de l'évolution de l'occupation des sols sur plus de 70 ans sur le territoire. La nomenclature est compatible avec la base de données Corine Land Cover. L'OCS NM et la BDMOS44 étant spécifiques au département de Loire-Atlantique, elles prennent en compte les caractéristiques du territoire et disposent d'une plus grande précision dans la description du tissu urbain.

L'OCS NM est composée de trois niveaux de précisions présentant 38 types d'occupation du sol dans son niveau le plus fin (niveau 3) :

Le **niveau 1** permet de différencier les espaces artificialisés des espaces non artificialisés. Une différenciation est faite entre les espaces non artificialisés : « territoires agricoles », « forêts et milieux semi-naturels », « zones humides » et « surface en eau ».

Selon la méthodologie de conception de la BDMOS44, la consommation d'espaces par l'artificialisation se définit par « le changement d'état effectif d'une surface agricole, forestière ou naturelle vers des surfaces artificialisées. Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la foresterie, ou les habitats naturels. La notion d'artificialisation ne préjuge pas de la réversibilité de l'usage des sols ». La notion d'artificialisation diffère ici de celle inscrite dans la loi Climat et Résilience. Pour éviter toute confusion, il est préférable de parler d'espaces « urbanisés ».

Le **niveau 2** permet de différencier les fonctions des catégories de niveau 1. Par exemple, la nomenclature « Espaces artificialisés » (niveau 1) se subdivise en 5 sous catégories de niveau 2 : « zones urbanisées liées à l'habitat », « activités et équipements », « infrastructures de transport », « autres espaces artificialisés » et « espaces verts artificialisés ».

Enfin, le **niveau 3** est à son tour une subdivision de la nomenclature de niveau 2, apportant une plus grande précision.

C'est selon cette nomenclature que sont spatialisés les ENAF sur le territoire métropolitain[2].

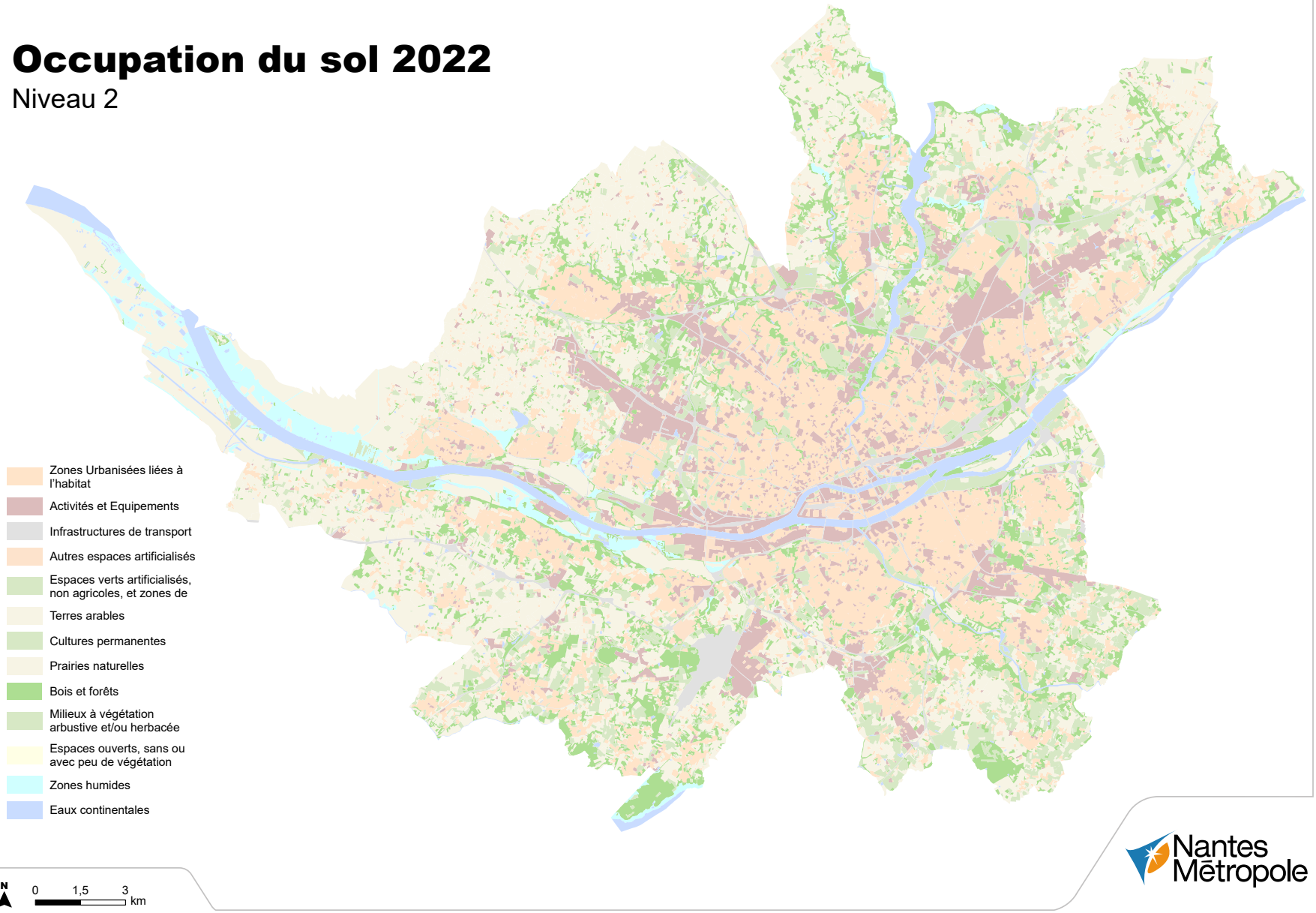
Nantes Métropole dispose d'une méthode d'observation de la consommation d'ENAF via comparaison de millésime de base de données d'occupation du sols via photo-interprétation. Cette méthode est plus précise que l'Observatoire Nationale de l'Artificialisation des sols (ONAS) qui lui se base sur les fichiers fonciers et donc une approche déclarative à la parcelle.

Par ailleurs, la méthode d'observation de Nantes Métropole a été prise en compte dans la conception de l'outil Conso ZAN 44 utilisé dans le SCOT Nantes Saint-Nazaire.

2 Rapport sur l'artificialisation des sols de Nantes Métropole : https://leaa-citoyens.nantesmetropole.fr/arcade/index.html#/portal/advancedListing/sessionsListingNMCM/details/5031

Occupation du sol 2022

Niveau 2



© Nantes Métropole, novembre 2026 | Source : OCS | Réalisé par : SEP

Nantes Métropole

BD MOS 44 -38 postes

Libellés

espaces artificialisés	**zones urbanisées liées à l'habitat**	centre bourg, centre-ville
		hameau rural
		habitat collectif
		habitat pavillonnaire
		habitat mixte (individuel et collectif)
	activités et équipements	zones d'activités
		surfaces commerciales
		grands services urbains : eau, assainissement,
		électricité, écoles, santé
		zones portuaires
	infrastructures de transpor	emprises aéroportuaires
		emprises routières
		emprises ferroviaires
	autres espaces artificialisés (espaces libres)	carrières, sablières
		décharges
		chantier, terrains en mutation
		terrains vacants et friches urbaines
	espaces verts artificialisés, non agricoles, et zones de loisirs	parcs et jardins urbains
		équipements sportifs et de loisirs
		camping, caravaning
territoires agricoles	**terres arables**	cultures annuelles et terres labourées
	cultures permanentes	vignoble
		maraîchage, horticulture
		arboriculture, pépinières
		sylviculture et peupleraies
	prairies naturelles	prairies naturelles
forêt et milieux semi-naturels	**bois et forêts**	bois et forêts
	milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	friche
		lande et broussailles
	espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	plage, sable, et dunes
		rochers et falaises
zones humides	**zones humides**	marais, marécages, tourbières
		conchyliculture
		salines et marais salants
		boires et étiers
		roselières
surfaces en eau	**eaux continentales**	rivières et cours d'eau divers (canaux, etc.)
		plans d'eau et étangs
	eaux maritimes	mers et océans

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Sources : BD MOS44, Conseil général 44

Nomenclature – BDMOS44

2/ RENFORCER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.1. Protection d'Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers en zones U et AU

Au regard du volume d'ENAF à ce jour non protégés ou insuffisamment protégés en zones U et AU du PLUm, et au regard de l'enveloppe maximale théorique de consommation d'ici 2050 (647,5 ha), il est nécessaire de protéger un volume significatif d'ENAF en U et AU dans les procédures d'évolution du PLUm à venir. C'est l'objectif premier de la présente procédure de modification n°3.

L'Etat précise dans son fascicule n°2 « Zéro Artificialisation Nette – guide synthétique » de 2023 que :

> « Dans le cas des PLU(i) ou des cartes communales, la projection [de la consommation d'ENAF] correspond à la somme des surfaces des ENAF rendus potentiellement urbanisables par les règles opposables établies par lesdits documents, qui planifient une urbanisation future sur des ENAF, reportées sur les documents graphiques sous forme de zonages : Classement d'une zone à caractère naturel, agricole ou forestier en zone urbaine (ou « U ») ou en zone à urbaniser (ou « 1AU » et « 2AU ») ; Création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (ou « STECAL »), tracés d'infrastructures, identification d'équipements par des emplacements réservés, etc.
>
> [...] A titre d'illustration, pour un PLU, lors de l'approbation, la somme des surfaces d'ENAF rendues potentiellement urbanisables par les différentes règles (U, 1AU, AU, STECAL...) aura vocation à correspondre, en tenant compte de la marge d'appréciation correspondant au lien de compatibilité avec le document supra, au chiffrage de la consommation d'ENAF maximale dans le PADD sur l'ensemble de la période de projection concernée par l'horizon du PLU. »

Il est nécessaire de mettre en cohérence le règlement du PLUm de Nantes Métropole avec la nouvelle trajectoire de sobriété foncière via la présente procédure de Modification n°3 ainsi que dans les procédures d'évolution du document à venir, afin de s'assurer que l'objectif ZAN 2050 puisse être atteint.

Dans le cadre de la procédure de Modification n°3, il s'agit donc d'identifier des leviers réglementaires pouvant avoir un impact direct sur le ralentissement de la consommation d'ENAF pour rendre possible l'atteinte du 1er jalon de la trajectoire ZAN en 2031.

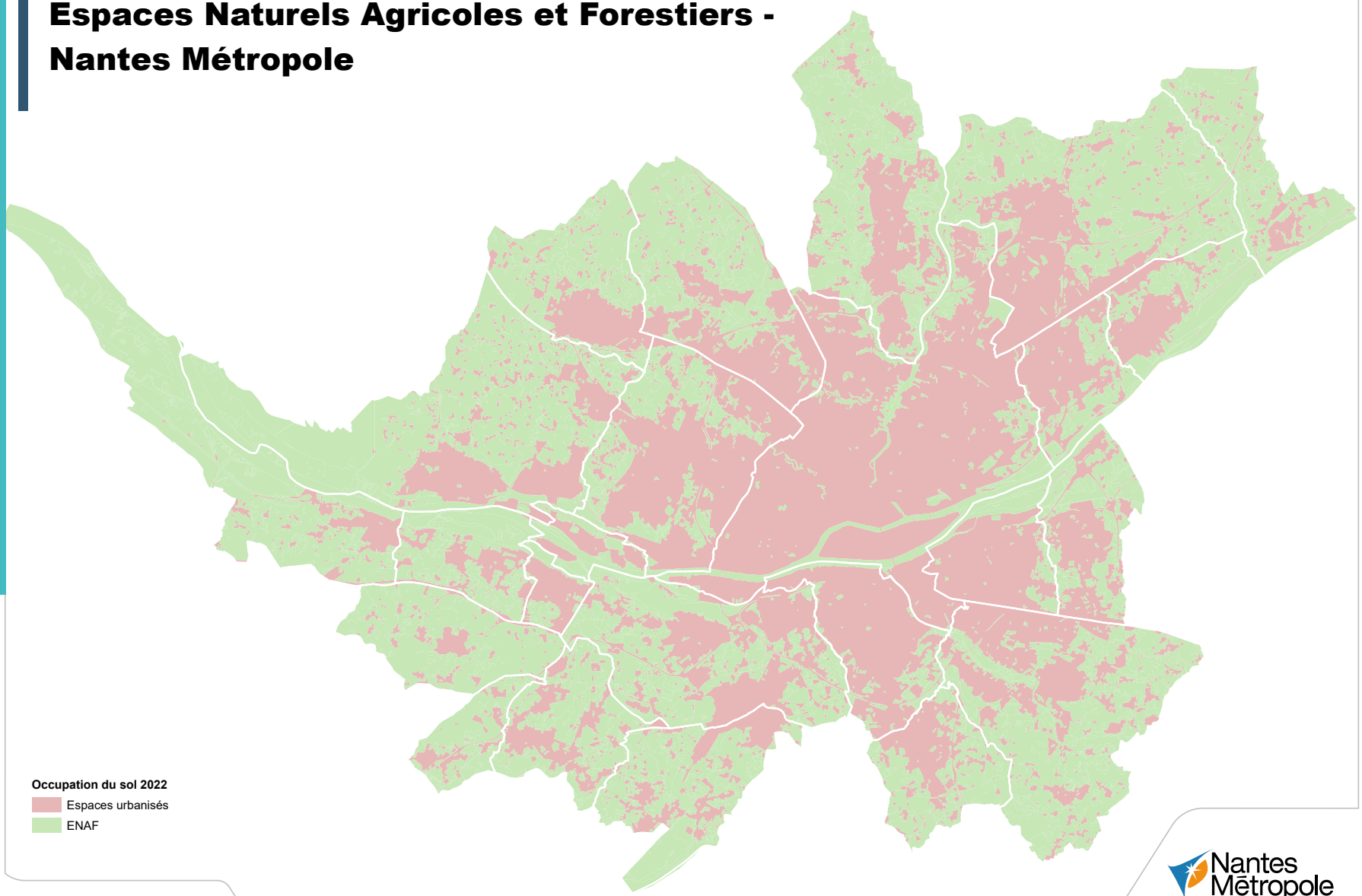
Les ENAF représentaient, en 2022, 57% du territoire métropolitain (30 438 ha)[3]. Si une grande majorité de ces ENAF sont globalement protégés d'une potentielle urbanisation au PLUm, soit par le biais de zonage naturel (N) ou agricole (A), soit par la mobilisation de protections environnementales (Espaces Boisés Classés (EBC), Espaces Paysagers à Protéger (EPP), Espaces Paysagers à Protéger – Zone Humide (EPP ZH)), il subsiste des ENAF en zones urbaines et à urbaniser sans protection environnementale au règlement graphique.

La protection de ces ENAF situés en zones U et AU constitue le premier levier pour réduire la quantité d'ENAF potentiellement consommables.

La métropole a souhaité fonder ses analyses sur une méthodologie multicritère lui permettant d'identifier les secteurs à protéger les plus pertinents. Pour ce faire, il est apparu nécessaire de qualifier les enjeux environnementaux et agricoles des différents ENAF situés en zones U et AU afin de déterminer leur valeur intrinsèque, et d'identifier ceux à protéger en priorité, tout en restant vigilant à ne pas obérer le potentiel de production de logements et/ou l'accueil d'activités économiques dans la zone urbaine.
Outre les enjeux environnementaux et agricoles, l'analyse prend en compte la dimension «aménité urbaine» (proximité aux services, aux équipements, aux transports, etc.), afin de pouvoir déterminer les ENAF qui semblent se situer sur des secteurs plus propices à une urbanisation.

3 Base de données « OCS Nantes Métropole » 2022

Espaces Naturels Agricoles et Forestiers - Nantes Métropole



Nom : 2025_ENAF_communes| © Nantes Métropole, novembre 2026 | Source : Occupation du sol 2022| Réalisé par : SDT

Qualification des enjeux environnementaux et agricoles des ENAF en U et AU
Afin de qualifier le degré d'enjeux environnementaux et agricoles des ENAF, une analyse a été réalisée en mobilisant les indicateurs suivants :

- Présence d'un risque d'inondation ;
- Inscription dans la Trame verte et bleue ;
- Présence de zones humides non encore traduite au PLUm ;
- Présence potentielle d'espèces protégées ;
- Potentiel de multifonctionnalité des sols ;
- Importance du couvert végétal ;
- Proximité à une protection existante (EBC, EPP, EPP ZH) ;
- Proximité à un zonage agricole (A) ou naturel (N) ;
- Parcellaire agricole (notamment biologique).

Qualification des aménités urbaines des ENAF en zones U et AU
Afin de déterminer les aménités urbaines des ENAF en zones U et AU, une analyse a été réalisée en mobilisant les indicateurs suivants :

- Pollution de l'air ;
- Nuisances sonores ;
- Proximité des pistes cyclables (moins de 200 m) ;
- Proximité des transports en commun structurants (moins de 500 m) ;
- Proximité des services (moins de 500 m) ;
- Proximité des pôles de proximité et de service (moins de 500 m).

Ce croisement d'enjeux et d'atouts constitue le cœur de la méthodologie permettant d'aboutir à des ajouts ciblés de protections environnementales (EBC, EPP) et/ou d'évolution de zonage (U vers A ou N) dans le cadre la modification n°3.

La modification n°3 du PLUm prévoit de protéger certains ENAF situés en zones U et AU du règlement graphique par l'intermédiaire de différentes évolutions réglementaires, comme par exemple :

- reclassement de secteurs en zones agricoles (A) ou naturelles (N), par le biais d'un rétro-zonage de zones à urbaniser (1AU ou 2AU) ;
- la création ou extension d'Espaces Paysagers à Protéger (EPP), d'Espaces Paysagers à protéger – Zones Humides (EPP – ZH) et d'Espaces Boisés Classés (EBC).

2.2. Protections en zones agricoles et naturelles

La réduction de la consommation d'ENAF constitue également un enjeu dans les zones agricoles et naturelles, au regard des usages et occupations des sols qui y sont autorisés. Afin de concilier la préservation des espaces naturels et agricoles, la prise en compte des enjeux environnementaux et les usages des sols, certaines communes étudient la protection des espaces naturels sensibles (ENS) avec un changement de zones agricoles vers des zones naturelles qui ne contraignent pas l'occupation agricole des sites. Ce zonage permet d'affirmer la protection des espaces naturels en limitant fortement leur constructibilité et donc l'artificialisation des sols.

2.3. Protections d'éléments naturels hors ENAF

Par ailleurs, en complément de ces protections d'ENAF, seront protégés d'autres espaces végétalisés au sein de l'enveloppe urbaine afin de répondre à la nécessité de préserver les sols et leur perméabilité.

Au sein des centralités ou dans les tissus urbains constitués tels que les tissus pavillonnaires ou en zones d'activités économique, des arbres et/ou des haies existants peuvent représenter des éléments structurants pour la Trame Verte et Bleue (TVB) et les paysages de Nantes Métropole. Ces espaces jouent un rôle fondamental dans l'écosystème urbain en permettant de conserver des îlots de fraîcheur, de limiter le ruissellement des eaux pluviales et les vents, de créer des lieux d'habitat pour la biodiversité, etc. Ils sont également des éléments constitutifs du cadre paysager et du cadre de vie des habitants.

Aussi, dans la continuité de la procédure de modification n°2 du PLUm, certaines communes ont souhaité poursuivre la protection des espaces végétalisés et/ou boisés en milieu urbain, naturel et agricole.

La protection de ces arbres et/ou haies s'inscrit pleinement dans les objectifs de la trajectoire ZAN, en pérennisant la préservation d'espaces qui ne pourront ainsi pas être artificialisés.



2.4. Protection en EPP ZH des zones humides inventoriées dans les inventaires SAGE

Le code de l'environnement confère aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) la responsabilité de dresser un inventaire des Zones Humides (ZH) sur le territoire qu'ils couvrent, et de fixer des dispositions de nature à assurer leur préservation. Le décret n°2024-1098 du 2 décembre 2024 a instauré une nouvelle obligation de déverser les inventaires ZH identifiés au sein des SAGE dans les règlements graphiques des PLU concernés, à partir du moment où la ZH est protégée et précisément délimitée (article R. 212-47 du code de l'environnement). Depuis l'entrée en vigueur du décret, l'articulation entre les SAGE et les PLU est nettement renforcée.

En décembre 2022 et novembre 2024 le SAGE Estuaire de la Loire a validé en commission locale de l'Eau la réalisation d'inventaire Zones Humides et éléments constitutif du paysage. Nantes Métropole par l'intermédiaire d'une délibération de mai 2024, a engagé sur son territoire ces inventaires.



Périmètre du SAGE Estuaire de la Loire (bleu) en aval du bassin hydrographique de la Loire (jaune)

Les Inventaires répondent à plusieurs dispositions du SAGE :

- Actualiser les inventaires précédents (2015) et caractériser les fonctions des zones humides (dont les zones humides de source)
- Inventorier les éléments du paysage et caractériser leurs fonctionnalités (haies bocagères)
- Préserver les zones humides et éléments structurants du paysage par leur intégration dans les documents d'urbanisme

L'enjeu est ici la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions du SAGE :
Les inventaires respectent le cahier des charges du Syndicat Loire Aval (SYLOA). Les résultats sont validés par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE. L'objectif est de respecter le principe d'homogénéité des règles PLUm sur les 24 communes, avec l'actualisation du PLUm via les outils existant (EBC, EPP, EPP-ZH).

Les inventaires SAGE sur le territoire de Nantes Métropole sont séquencés en 3 phases. Ils ont débuté en 2025 et se clôtureront début 2028.

Les inventaires des zones humides des communes du Pellerin et de Sautron sont en cours de finalisation. À l'heure actuelle, seul l'inventaire de la commune du Pellerin a été approuvé par le conseil municipal et validé par la CLE. Il sera intégré à la présente procédure.

Par ailleurs, des ZH issues d'études environnementales seront également traduites en EPP ZH dans le cadre de la présente procédure, conformément à l'objectif de sobriété foncière et de protection des espaces naturels ou végétalisés.

3/ FAVORISER ET ACCÉLÉRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET L'OPTIMISATION FONCIÈRE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

La mise en œuvre du ZAN impose de repenser la manière de concevoir le développement et l'aménagement du territoire. Il invite à privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même, en rupture avec une logique d'étalement urbain. Cette orientation de «ménagement» du territoire a guidé l'action de Nantes Métropole avant même l'entrée en vigueur de la trajectoire «ZAN 2050» avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Elle a déjà guidé de nombreuses évolutions récentes du PLUm : création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles en renouvellement urbain, augmentation des hauteurs, renforcement du Coefficient de Biotope par Surface (CBS), généralisation du Barème de Valeur des Arbres (BVA), protection et/ou rétrozonage d'espaces non-artificialisés etc.

Dans la continuité, la modification n°3 du PLUm est justifiée par la nécessité de renforcer cette bifurcation, pour faire de la sobriété foncière une priorité majeure de l'action territoriale et ainsi satisfaire aux objectifs imposés par la loi et inscrits dans le SCoT Nantes Saint-Nazaire. Le ZAN n'est pas un obstacle ou un frein au développement urbain. Il impose de repenser les leviers d'action pour permettre le développement du territoire en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Les leviers majeurs de cette nouvelle manière de faire la ville sont la densification et le «recyclage urbain» de secteurs stratégiques pouvant accueillir davantage de constructions, sans consommer de nouveaux espaces. Ainsi, en corollaire de l'action de protection des ENAF et autres espaces non-artificialisés, il convient de poursuivre l'action d'optimisation foncière en ciblant des secteurs déjà majoritairement artificialisés.

Deux grands types de secteurs sont considérés comme particulièrement stratégiques :

- les entrées d'agglomération souvent structurées autour d'un axe routier structurant, disposant d'équipements/commerces et bien desservies par les transports collectifs. Nantes Métropole a déclaré d'intérêt métropolitain ses 7 entrées de ville ;
- les centralités des communes. Ces coeurs de villes et de bourgs ont fait l'objet depuis plusieurs années maintenant d'études visant à accompagner le renouvellement urbain pour développer des opérations d'habitat en centralité, aménager les espaces publics pour améliorer les mobilités actives tout en intégrant les enjeux de transition écologique.

Par ailleurs, la procédure de modification n°3 du PLUm est l'occasion de conforter les capacités de densification en milieu urbain en identifiant des secteurs de mutation qui pourront faire l'objet d'évolutions groupées (intervention sur le volet réglementaire, création/modification d'OAP).

Nantes Métropole entend continuer de mobiliser les outils de son document d'urbanisme pour faciliter la transformation de ces secteurs. Les évolutions réglementaires envisagées sont, par exemple :

- évolution du zonage : modifier le zonage sur certains secteurs afin d'accroître le potentiel de constructibilité des terrains ;
- augmentation de la hauteur maximale des constructions : permettre une plus grande densité bâtie tout en limitant l'emprise au sol des constructions, afin de préserver les sols et de privilégier les opérations de renouvellement urbain. Cette évolution peut également faciliter la restructuration d'équipements publics scolaires et/ou culturels en centralité ;
- mise à jour de certains emplacements réservés : suppression des emplacements réservés dont le périmètre ne correspond plus aux intentions métropolitaines, afin de lever les contraintes devenues obsolètes et de permettre la réalisation de projets de densification ;
- ajustement ou création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ou valant règlement avec une augmentation de la capacité de production d'opérations de logements neufs et/ou d'opérations immobilières mixtes.

>>>> Annexes

ANNEXE 1 : ARRÊTÉ D'ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3

ANNEXE 2 : DÉLIBERATION RELATIVE A PRESCRIPTION DE LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE - APPROBATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

ANNEXE 3 : L'ESSENTIEL DES REGLES DU PLUM

ANNEXE 4 : MÉMO ZONAGE



Siège de Nantes Métropole :
2 Cours du Champ de Mars - 44923 Nantes Cedex 9 - Tél. 02 40 99 48 48

Nantes Métropole