

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 08 FEVRIER 2019  
Délibération n° 2019 - 14**

14 - Prise en considération de périmètres d'études sur le territoire métropolitain – Instauration de nouveaux périmètres - Suppression des périmètres dont les études sont réalisées - Approbation

Date de la convocation : le 1<sup>er</sup> février 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Mme Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : M. Marc DENIS

**Présents : 80**

M. AFFILE Bertrand, M. ALIX Jean-Guy, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNÉREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BLINEAU Benoît, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. BUREAU Jocelyn, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLÉREAU Claudine, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, Mme DUBETTHIER - GRENIER Véronique, M. DUGLOS Dominique, M. FEDINI François, M. FOURNIER Xavier, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GILLAIZEAU Jacques, M. GRELARD Hervé, Mme GRELAUD Carole, Mme GRESSUS Michèle, M. GUERRIAU Joël, M. HAY Pierre, M. HIERNARD Hugues, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOES Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARTIN Nicolas, M. MARTINEAU David, M. MAUDUIT Benjamin, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, M. MORIVAL Benjamin, M. MOUNIER Serge, Mme NAEL Myriam, Mme NEDELEC Marie Hélène, M. NICOLAS Gilles, Mme PADOVANI Fabienne, M. PARPAILLON Joseph, Mme PERNOT Mireille, M. PRAS Pascal, Mme PREVOT Charlotte, M. QUÉRAUD Didier, M. QUÉRO Thomas, M. RAMIN Louis - Charles, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. RIOUX Philippe, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, M. SEILLIER Philippe, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TRICHET Franckie, M. VEY Alain, M. VOUZELLAUD François

**Absents et représentés : 14**

M. ALLARD Gérard (pouvoir à Mme PREVOT Charlotte), Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à Mme BIR Cécile), Mme BOCHER Rachel (pouvoir à M. TRICHET Franckie), Mme CHIRON Pascale (pouvoir à Mme CHOQUET Catherine), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. FOURNIER Xavier), Mme HAKEM Abbassia (pouvoir à Mme LEFRANC Elisabeth), Mme IMPERIALE Sandra (pouvoir à M. FEDINI François), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à M. QUÉRO Thomas), M. MARAIS Pierre-Emmanuel (pouvoir à Mme BESLIER Laure), Mme MERAND Isabelle (pouvoir à M. RIOUX Philippe), Mme NGENDAHAYO Liliane (pouvoir à M. CAILLAUD Michel), Mme PIAU Catherine (pouvoir à M. SOBCZAK André), Mme SALOMON Maguy (pouvoir à Mme LE BERRE Dominique)

**Absents : 3**

Mme DUPORT Sandrine, Mme HAMEL Rozenn, Mme HOUEL Stéphanie

# Délibération

Conseil métropolitain du 8 février 2019

## 14 - Prise en considération de périmètres d'études sur le territoire métropolitain – Instauration de nouveaux périmètres - Suppression des périmètres dont les études sont réalisées - Approbation

### Exposé

Les périmètres d'études instaurés au fil du temps sur le territoire métropolitain ont permis à Nantes Métropole et aux communes de se prémunir contre le risque de voir émerger, sur des secteurs à enjeux, des projets susceptibles d'obérer les évolutions souhaitables de ces secteurs, en l'attente de finalisation des études alors en cours. La possibilité était donc ainsi donnée aux communes d'utiliser le "sursis à statuer" dans les conditions fixées actuellement à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Les réflexions qui ont accompagné l'élaboration du PLUm ont permis d'exprimer le projet politique d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Métropole, en référence à l'ensemble des politiques publiques mises en oeuvre sur le territoire, et de le traduire réglementairement. Le PLUm, qui sera présenté à l'approbation du conseil métropolitain en avril, mettra également en lumière de nouveaux secteurs à enjeux, sur lesquels devra être exercée une vigilance particulière quant à la délivrance ou non d'autorisations d'urbanisme.

Dans ce nouveau contexte, il appartient à Nantes Métropole dans ses domaines de compétence de procéder à une "mise à jour" des périmètres d'études d'une part en supprimant ceux qui n'ont plus lieu d'être, d'autre part en instituant ce dispositif sur de nouveaux secteurs d'enjeux.

### Prise en considération de nouveaux périmètres d'études

Afin de permettre la réalisation dans les conditions précitées de nouvelles opérations d'aménagement ou de projets de travaux publics, il est nécessaire de créer des périmètres d'études sur les secteurs ci-après.

#### Communes d'Orvault et Saint-Herblain – Route de Vannes

Des périmètres d'études sur les secteurs Peccot et Plaisance ont été pris en considération lors des conseils communautaires respectifs du 6 juillet 2012 et 19 avril 2013.

Les études urbaines conduites en 2016 ont permis d'identifier des secteurs d'enjeux de part et d'autre de la route de Vannes, en périphérie immédiate des périmètres d'études initialement fixés, notamment sur la commune d'Orvault mais également sur la rive sud, à Saint-Herblain.

Sur certaines séquences urbaines, une pression foncière relativement importante s'exerce compte tenu de leur attractivité. Elles représentent un potentiel d'îlots mutables non négligeable, à la jonction entre la route de Vannes et son tissu commercial et les tissus résidentiels limitrophes.

La route de Vannes est une entrée d'agglomération majeure de la Métropole, qui traverse plusieurs communes. Il s'agit d'une artère commerciale déjà ancienne, plutôt monofonctionnelle et dédiée à l'activité commerciale, exceptée sur certaines séquences en cours de mutation. Très linéaire, cet axe est composé de plusieurs séquences, avec des formes et des fonctions urbaines pouvant évoluer.

En termes de déplacements, il s'agit d'un secteur à enjeux forts compte tenu de l'augmentation des flux de circulation et de la volonté d'y permettre tous modes de déplacements de manière sécurisée. Le renouvellement urbain pourrait réinterroger le dimensionnement des espaces publics dédiés à la circulation. Des travaux d'aménagement d'espaces publics devront être définis au regard des programmes d'aménagement qui pourront s'implanter de part et d'autre de la route de Vannes.

Les projets d'aménagement de Peccot et Plaisance sont en cours de réalisation et vont se poursuivre à moyen et long termes.

Il est indispensable de déterminer les conditions de renouvellement urbain de la route de Vannes afin d'en structurer la mixité fonctionnelle, de définir ses espaces publics au regard des modes de déplacements futurs et d'en renforcer la qualité urbaine.

La maîtrise de l'urbanisation de ce secteur contribuera à organiser cette entrée d'agglomération et de ville et permettra de rendre plus cohérente l'évolution du tissu existant sur ses franges.

Afin de maîtriser les opérations d'aménagement qui peuvent y voir le jour et éviter qu'elles ne viennent compromettre les orientations retenues par les collectivités sur ce secteur, il est proposé, dans l'attente d'une traduction réglementaire de l'étude, de prendre en considération le périmètre d'étude de la Route de Vannes, précisé dans le plan ci-joint.

#### Commune d'Orvault – Contournement du bourg

En 2013, Nantes Métropole a mené une étude de faisabilité pour un contournement au nord-est du bourg. Cette étude a permis de déterminer un premier faisceau de tracé, une première estimation du coût ainsi que le calendrier prévisionnel de cette opération.

En 2016, des études pré-opérationnelles pour la réalisation des diagnostics environnementaux et fonciers ont été engagées. La mise à jour des enjeux circulatoires pour le contournement du bourg d'Orvault et la phase de concertation préalable s'achèveront par le choix définitif des tracés.

Dans ce contexte, et afin de permettre à la collectivité de se prémunir contre le risque de voir émerger, sur l'ensemble du faisceau, des projets, travaux, constructions ou aménagements susceptibles de compromettre sa mise en œuvre, il est proposé de prendre en considération la mise à l'étude de ce projet d'ensemble à l'intérieur du périmètre précisé sur le plan annexé.

#### Commune de Bouaye : Haut bourg Etude

Le bourg de Bouaye est encore souvent considéré comme un espace de transit, engendrant des problèmes de sécurité lors de sa traversée. Il est composé de deux entités : d'une part, la place des Échoppes et d'autre part, le Haut-Bourg comprenant des implantations commerciales historiques et un pôle administratif.

Le PADD du PLUm affiche la nécessité de renforcer la centralité de Bouaye autour de l'axe structurant de la rue de Nantes et d'affirmer le rôle fédérateur du bourg.

Le secteur à l'entrée Est du bourg, autour de la Place des Echoppes, a fait l'objet d'une étude en 2017 dont les grands principes d'aménagement ont été traduits dans une orientation d'aménagement et de programmations (OAP) de secteur au PLUm.

Le secteur du Haut Bourg, à l'Ouest, est également l'un des secteurs privilégiés du renouvellement urbain. L'objectif est de permettre l'accueil de nouvelles populations de manière cohérente et raisonnée, à proximité des équipements, services et transports en commun, notamment en permettant la densification et le renouvellement urbain. Plus précisément, il s'agira d'assurer la diversité de l'offre d'habitat, de favoriser le développement de la mixité fonctionnelle et sociale, tout en respectant le tissu urbain existant et les fonctions propres à chaque espace.

Il convient d'approfondir la réflexion afin d'anticiper au mieux le renouvellement urbain de cette partie du centre-ville. En effet de nombreux îlots mutables offrant une potentialité de développement de l'offre d'habitat et d'activités économiques ont été identifiés.

Aussi, il est proposé de prendre en considération la mise à l'étude de ce site à l'intérieur du périmètre précisé sur le plan annexé afin d'organiser son urbanisation, veiller à l'insertion des futurs projets dans le bâti existant et repenser l'aménagement de l'espace public du carrefour situé face à l'église.

### Commune de Rezé – Fraix-Turbel

Cet îlot compris entre les rues Jean-Baptiste Vigier et la rue Jean Fraix se situe à proximité immédiate de la centralité de Pont Rousseau identifiée comme support de développement et de renouvellement urbain dans le PADD du PLUm.

L'objectif de requalification et de valorisation de la centralité de Pont Rousseau et de ses abords est d'intégrer ce secteur à la centralité métropolitaine.

Il s'agit ainsi d'engager une réflexion globale sur ce secteur et plus précisément sur Fraix-Turbel, limitrophe de Pont Rousseau, afin d'anticiper au mieux le renouvellement urbain potentiel de ce tissu résidentiel, notamment sur les thématiques telles que la forme et la programmation urbaine, la place de la voiture et la nature en ville, afin de veiller au mieux à leur insertion dans l'existant et à préserver les atouts de ce secteur situé entre Pont Rousseau et les bords de Sèvre.

Dans ce contexte, et afin de permettre à la collectivité de se prémunir contre le risque de voir émerger des projets, travaux, constructions ou aménagements susceptibles de compromettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, il est proposé de prendre en considération le périmètre d'étude tel que précisé sur le plan annexé.

### Commune de Rezé – Blordière

Le périmètre d'étude proposé se situe au cœur de la centralité de Blordière et de sa polarité commerciale de proximité. Il s'agit d'une centralité de quartier dont le tissu urbain hétéroclite mêle habitat ancien et plus récent, maisons individuelles mitoyennes et collectifs d'immeubles.

Il est proposé de prendre en considération la mise à l'étude de ce secteur à l'intérieur du périmètre précisé sur le plan annexé pour définir le renforcement des centralités, les modalités d'accompagnement du renouvellement urbain tout en confortant la mixité des fonctions urbaines et en requalifiant les espaces publics. Cet îlot dispose de surfaces non bâties et/ou à reconfigurer afin de faire émerger une centralité de qualité. Cette réflexion devra permettre notamment de garantir à terme les conditions d'un aménagement de qualité répondant aux besoins du secteur, de préserver et valoriser la qualité urbaine, dynamiser l'offre commerciale et conforter l'offre d'équipements publics du quartier.

Dans ce contexte, et afin de permettre à la collectivité de se prémunir contre le risque de voir émerger des projets, travaux, constructions ou aménagements susceptibles de compromettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, il est proposé de prendre en considération le périmètre d'étude tel que précisé sur le plan annexé.

### Commune de La Chapelle-sur-Erdre – Centre-ville

Il convient d'engager sur le secteur du centre-ville et spécifiquement sur l'îlot Clouet-Jaurès et ses abords une étude urbaine afin d'approfondir les principes d'aménagement de ce secteur, situé au cœur de la centralité. Il s'agit d'un secteur disposant d'un fort potentiel en terme de renouvellement urbain.

Une étude urbaine a été réalisée sur le centre-ville de la Chapelle-sur-Erdre en 2010, elle n'a pas permis de finaliser les attendus sur l'îlot Clouet Jaurès. Aussi, une étude complémentaire permettra de préciser la composition urbaine du secteur identifié avec notamment, la configuration et les usages des espaces publics, le rôle des équipements publics de ce secteur, l'organisation du bâti et les orientations architecturales, et de manière générale afin d'affiner la programmation urbaine (logements, équipements publics, services et commerces). L'étude permettra aussi de répondre au mieux à la question des déplacements tous modes et veillera au respect des enjeux environnementaux notamment en terme de gestion hydraulique.

Dans ce contexte, et afin de permettre à la collectivité de se prémunir contre le risque de voir émerger des projets, travaux, constructions ou aménagements susceptibles de compromettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, il est proposé de prendre en considération le périmètre d'étude tel que précisé sur le plan annexé.

## **Suppression de périmètres existants**

Il convient également de supprimer certains périmètres listés en annexe pour lesquels les études ont été réalisées et, dans certains cas, des zones d'aménagement concerté créées.

### **Le Conseil délibère et, à l'unanimité**

1 - décide de prendre en considération la mise à l'étude du projet de renouvellement urbain du secteur dénommé Route de Vannes sur les communes d'Orvault et de Saint-Herblain, selon les délimitations du plan annexé à la délibération ;

2 - décide de prendre en considération la mise à l'étude du projet de contournement routier du bourg d'Orvault, selon les délimitations du plan annexé à la délibération ;

3 - décide de prendre en considération la mise à l'étude du projet de renouvellement urbain du secteur dénommé Haut Bourg sur la commune de Bouaye, selon les délimitations du plan annexé à la délibération ;

4 - décide de prendre en considération la mise à l'étude du projet de renouvellement urbain du secteur dénommé Fraix Turbel sur la commune de Rezé, selon les délimitations du plan annexé à la délibération ;

5 - décide de prendre en considération la mise à l'étude du projet de renouvellement urbain du secteur dénommé Blordière sur la commune de Rezé, selon les délimitations du plan annexé à la délibération ;

6 - décide de prendre en considération la mise à l'étude du projet de renouvellement urbain du secteur dénommé Centre-ville sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre, selon les délimitations du plan annexé à la délibération ;

7 - décide de supprimer les périmètres d'études des secteurs suivants :

Commune de Bouaye : Centre Ville ;

Commune de Bouguenais :

- Centre Bourg ;
- Les Guenets – Les Rouleaux ;

Commune de Indre : SOFERT ;

Commune de La Chapelle sur Erdre : Centre Ville

Commune de La Montagne : Route de Bouguenais – Rue de La Courante ;

Commune du Pellerin :

- Centre Bourg ;
- Centre bourg /secteur l'hermitage/secteur Jaunaie

Commune de Nantes :

- Ile de Nantes - Secteur Sud - Ouest ;
- Grand Projet de Ville Le Nouveau Malakoff - Pré Gauchet ;
- Doulon-Bottière - Projet urbain des Gohards ;

Communes d'Orvault et Nantes

- Route de Rennes ;
- Complémentaire Route de Rennes ;

Communes de Saint-Herblain et de Nantes :

- La Bernardière

Commune de Saint-Herblain :

- Les Piliers de la Chauvinières ;
- Rue de Saint-Nazaire ;
- Centre-Ville ;
- Boulevard du Massacre ;
- Boulevard de la Baule ;
- François Mitterrand - La Baraudière ;
- Quartier de Preux ;

Commune de Sainte-Luce sur Loire :

- Rue Louis Gaudin/rue de la Cadoire / Route de Thouaré/rue des Pavillons ;
- Centre-Ville.

Commune de Mauves-sur-Loire : Centre-Bourg ;

Commune de Thouaré-sur-Loire : Îlot Gare ;

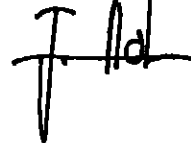
Commune de Vertou :

- Porte de Vertou ;
- Gare.

8 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 08 février 2019

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 15 février 2019

Transmise en préfecture le :

Nantes Métropole

Conseil du 08 février 2019

Accusé de réception en préfecture  
044-244400404-20190208-2019\_14DC-DE  
Date de télétransmission : 19/02/2019  
Date de réception préfecture : 19/02/2019