

CONSEIL METROPOLITAIN DU 10 FEVRIER 2023

Délibération n° 2023 – 11

10 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°2 - Objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable - Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU - Approbation

Date de la convocation : le 3 février 2023

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

Secrétaire de séance : Madame Françoise DELABY

Présents : 84

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PASCOUAY Yves, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 12

M. BELHAMITI Mounir (pouvoir à Mme OPPELT Valérie), Mme BENATRE Marie-Annick (pouvoir à Mme BLIN Nathalie), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme HAKEM Abassia), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à Mme VAN GOETHEM Sophie), M. COUVEZ Eric (pouvoir à M. SEASSAU Aymeric), Mme GUERRA Anne-Sophie (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme GUERRIAU Christine (pouvoir à M. SALAUN André), M. PRAS Pascal (pouvoir à Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle), M. PROCHASSON François (pouvoir à M. JOUIN Christophe), M. QUENEA Pierre (pouvoir à M. GUINE Thibaut), M. TRICHET Franckie (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme VIALARD Louise (pouvoir à Mme COPPEY Mahel)

Absents : 2

M. ANNEREAU Matthieu, Mme EL HAIRY Sarah

Délibération

Conseil métropolitain du 10 février 2023

10 - Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°2 - Objectifs poursuivis et modalités de concertation préalable - Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU - Approbation

Exposé

La métropole nantaise a fixé le cap en début de mandat, pour se donner les moyens de répondre aux défis d'aujourd'hui et demain : accompagner les dynamiques démographiques et économiques de notre territoire, développer une métropole du bien-vivre ensemble, faire référence en matière de transition écologique et énergétique, faire preuve d'innovation, de créativité mais aussi de résilience pour répondre aux impératifs écologique, d'égalité, de justice sociale, de participation citoyenne et d'équilibre des territoires.

La convention citoyenne a mis en lumière des attentes et aspirations nombreuses autour des solidarités nouvelles, du renouvellement du cadre de vie, du besoin de proximité, de l'écologie et des transitions accélérées comme constituant le socle d'une fabrique de la ville écologique et solidaire repensée.

Le contexte évolutif et mouvant nous oblige à prendre en compte les phénomènes qui nous impactent (croissance démographique, changement climatique, crises sanitaire, économique et sociale...), en modulant et renouvelant nos modes de faire et nos actions : en assumant l'accélération, l'intensification, et l'agilité à toutes les échelles, afin de répondre à nos ambitions métropolitaines dans le respect des identités communales. Au-delà du périmètre métropolitain, l'alliance des territoires constitue une opportunité pour collectivement apporter une réponse aux besoins des habitants et des usagers de la métropole, et des territoires voisins.

La convergence de nos politiques publiques apporte d'ores et déjà des réponses concrètes : la reconquête de la biodiversité à toutes les échelles, la préservation de la métropole nourricière pour permettre une alimentation durable et locale, la réponse aux besoins de tous en logements (construction neuve et rénovation), et en emplois par la transformation du tissu économique, la reconstruction de la ville sur la ville avec l'objectif de tendre vers le « Zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2030, et enfin l'organisation d'un Grand Débat citoyen sur la Fabrique de la ville qui vise à ouvrir une opportunité pour enclencher les transformations nécessaires du modèle urbain actuel en faisant émerger des leviers d'actions et de nouvelles pratiques.

La présente modification du PLUm s'inscrit dans la trajectoire de tendre vers le ZAN à l'horizon 2030. Les efforts de réduction de consommation d'espaces par la métropole sont déjà constatés aujourd'hui ; la baisse est sensible depuis 2018 ; ils s'accroîtront désormais pour répondre à cet objectif plus ambitieux. Malgré les incertitudes qui demeurent quant aux outils de mise en oeuvre effective de la Loi Climat et Résilience, la métropole a engagé une démarche vertueuse d'analyse des opportunités d'évolution du tissu urbain et des espaces non encore urbanisés, dans un principe d'évitement ou de réduction ; cette démarche a prévalu dans les travaux préparatoires de la présente modification.

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé le 5 avril 2019 en conseil métropolitain et fait l'objet, depuis, de procédures d'évolution destinées notamment à traduire les projets nouveaux, ou à ajuster et actualiser les règles au regard de l'évolution du territoire.

L'enjeu principal du PLUm réside dans la conciliation de deux priorités métropolitaines que sont la poursuite d'un aménagement urbain nécessaire et la mise en place de choix d'aménagement durables, et économes en foncier dans le respect des objectifs du SCOT. Ces priorités se déclinent également dans l'ensemble des politiques publiques ayant un impact sur l'usage des sols, telles que la stratégie foncière, la stratégie programmatique (Plan Local de l'Habitat, Plan Déplacements Urbains, Plan Climat Air Energie Territorial) ou les projets urbains.

En tant qu'outil de planification, le PLUm traduit ces deux objectifs par :

- la priorité donnée au renouvellement urbain avec 80 % du développement dans l'enveloppe urbaine et 3/4 de la production de logements dans les centralités et à l'intérieur du périphérique,
- la réduction de 50 % du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par rapport à une période de référence 2004-2014.

Un travail a été engagé avec les communes et les principaux acteurs du territoire concernés afin de relancer la production de logements et conforter la place de la nature. Si la priorité reste le renouvellement urbain, il est également apparu nécessaire d'accompagner le développement du territoire par l'ouverture à l'urbanisation de zones destinées à l'accueil de nouveaux habitants, de locaux d'activités ou d'équipements.

Les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances. Par conséquent, les évolutions envisagées peuvent s'inscrire dans une procédure de modification conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette procédure fera l'objet d'une évaluation environnementale. Par conséquent, une phase de concertation préalable est nécessaire, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé au conseil métropolitain de définir les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLUm et les modalités de concertation préalable.

Enfin, en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil de se prononcer sur l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones « 2 AU », dont la liste et les justifications figurent en annexes.

1/ Rappel des objectifs poursuivis par le PLUm

Les objectifs poursuivis par le PLUm sont compatibles avec les objectifs définis dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pôle métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire approuvé le 19 décembre 2016, du Plan de déplacements urbains (PDU), du Programme local de l'habitat (PLH) et du Plan climat air énergie territorial (PCAET), tous trois approuvés par le conseil métropolitain du 7 décembre 2018.

Le PADD constitue le socle commun de ces documents cadres métropolitains, et entend relever trois grands défis pour répondre aux enjeux des décennies à venir et faire de Nantes Métropole la métropole du 21^e 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.

Le PADD 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 la construction d'une ville de qualité pour tous : accéder à un logement qui réponde à leurs besoins, 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.

Il repose sur trois objectifs transversaux déclinés spatialement :

- **dessiner la métropole nature**, en réduisant d'au moins 50 % le rythme moyen annuel de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (par rapport à la période 2004-2014) et en facilitant l'accès à la nature et aux cours d'eau, en priorisant le développement au sein de l'espace actuellement urbanisé, en optimisant les capacités constructibles tout en y imposant une part de végétalisation favorisant la biodiversité, le respect du cycle naturel de l'eau et la régulation du micro-climat. Ainsi, les extensions urbaines sont définies en fonction des capacités constructibles du tissu urbain afin de préserver au mieux les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **organiser la métropole rapprochée**, en priorisant clairement le développement urbain au plus près des services aux habitants, notamment dans les centralités urbaines et leurs extensions, à proximité des axes de transports collectifs structurants existants ou projetés, et en favorisant la mixité des fonctions urbaines au sein des quartiers qui composent chacune des communes.
- **agir partout pour une haute qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** en plaçant la Loire au coeur de la charpente paysagère de la métropole et mettant en valeur l'identité des territoires au travers de leurs diversités et de leurs spécificités.

2/ Objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLUm, dans la continuité des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les deux grands objectifs poursuivis par cette procédure de modification n°2 sont les suivants :

- **relancer la production de logements,**

En effet, la Métropole connaît une croissance démographique importante due aux soldes naturels et migratoires. Or, la baisse de la production de logements, amorcée depuis 2019, s'est accentuée en 2020 et en 2021, baisse qui a pour conséquence d'augmenter les tensions sur le marché immobilier. Ainsi, via cette procédure, Nantes Métropole souhaite développer les outils de planification participant à la production de logements adaptés aux besoins et ressources de chacun ;

- **conforter la place de la nature**, en s'inscrivant dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience.

En effet, Nantes Métropole se donne pour objectif de valoriser les ressources agricoles et environnementales et donc de tendre progressivement vers le zéro artificialisation nette en diminuant le rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Via cette procédure, Nantes Métropole poursuit l'objectif de favoriser la métropole nature en renforçant les outils réglementaires.

Il s'agit bien de **trouver le délicat équilibre entre le développement urbain** attendu compte tenu des fortes dynamiques de croissance démographique et économique et la **préservation des ressources écologiques** pour créer un cadre de vie agréable, dans le contexte d'urgence climatique.

Plus précisément, le projet de modification n°2 du PLUm permettra de :

En matière d'Habitat et cadre de vie,

- favoriser le développement de l'offre de logements pour tous, par l'adaptation des zonages de la zone urbaine mixte (UM), l'évolution de règles écrites ou graphiques, le changement de la programmation de l'habitat (logement et/ou hébergement) dans certaines OAP sectorielles ;

- accompagner des projets en faveur d'une métropole rapprochée par la prise en compte de l'évolution des projets en zones U et 1AU, notamment par des changements de zonages, des créations et modifications d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pouvant être issues d'opérations d'aménagements ayant atteint un niveau de définition suffisant ou de nouvelles études urbaines ;

- ouvrir à l'urbanisation des zones destinées à l'accueil de nouveaux habitants et/ou d'équipements, pour proposer une nouvelle manière de faire la ville : plus compacte en s'assurant une grande qualité environnementale, urbaine et paysagère (cf. annexes de la délibération justifiant l'ouverture des 2AU) ;

- encourager la haute qualité urbaine, paysagère et architecturale en procédant à des précisions et évolutions du règlement permettant une meilleure application de la règle. Il s'agit également de renforcer la prise en compte des composantes patrimoniales bâties emblématiques qui participent à cette qualité d'ambiance urbaine et rurale par l'ajout de protections patrimoniales et de précisions sur les bâtis ou ensembles végétaux à protéger ;

- concernant les gens du voyage, étudier, au cas par cas, la création ou l'ajustement de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), quand la situation le justifie et étudier les évolutions de périmètres d'autorisation de stationnement de caravanes pendant plus de trois mois ;

- faciliter l'installation des équipements ou structures à vocation sociale en zone agricole ou naturelle notamment à travers la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité.

En matière d'Environnement et de paysage,

- renforcer la prise en compte de la biodiversité par l'ajout ou l'ajustement de protections d'arbres ou de boisements en Espace boisé classé (EBC), l'ajout ou l'ajustement de protection d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou de zones humides en Espaces paysagers à protéger (EPP) et la poursuite des réflexions sur l'outil « barème de valeur des arbres » ;

- encourager le développement de surfaces éco-aménagées, en étudiant les effets produits par le Coefficient de Biotope par Surface, en allant dans le sens de notre ambition de faire une plus grande place à la nature en ville ;

- expertiser chacune des zones 2AU pour le cas échéant proposer un zonage plus adapté, en vue de la préservation des surfaces non artificialisées qui pourraient contribuer au projet alimentaire territorial ou conforter la place de la nature ;

- étudier les possibilités de zonage naturel ou agricole sur des secteurs situés en zone urbaine, afin d'assurer leur préservation dans le temps ;

Une attention particulière sera portée sur cet équilibre délicat à trouver entre intensifier les protections d'éléments naturels et ne pas grever les possibilités de renouvellement de la ville sur la ville.

En matière d'Économie et de rayonnement métropolitain,

- adapter éventuellement le contenu de l'OAP commerce, sans remettre en cause, ses grands principes, au regard de l'évolution des pratiques commerciales et du développement du e-commerce ;

Par ailleurs, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, a lancé une procédure de modification n°3 du SCOT, afin d'intégrer un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) au Document d'Orientations et d'Objectifs. La présente modification du PLUm devra éventuellement adapter certaines règles d'implantation du commerce, ou de périmètres de polarités commerciales, afin d'être en compatibilité avec le SCOT.

- favoriser le développement d'une offre commerciale de proximité, en procédant à l'ajustement de certains linéaires commerciaux et de certains périmètres de polarité commerciale de proximité en secteur UM pour permettre le développement de commerces de détail et de services dans les centres-villes ou de quartiers ;
- prendre en compte les projets de renouvellement urbain des polarités commerciales intermédiaires et majeures,
- favoriser la polarisation de l'offre tertiaire par des évolutions ponctuelles de périmètre tertiaire ainsi que la polarisation de l'offre de services par des évolutions ponctuelles de périmètre de pôles de services, dans les zones d'activités économiques (secteur UEm) prioritairement dédiées aux activités de production, artisanales notamment ;
- encourager la mixité fonctionnelle et la ville des courtes distances, faciliter la création de surfaces pour les activités de production, y compris agricole, et la logistique urbaine, en étudiant des évolutions réglementaires notamment sur la sous destination entrepôt ;
- ouvrir à l'urbanisation des zones destinées à l'accueil d'activités de production, de fabrication et de logistique, pour proposer une nouvelle manière d'aménager ces espaces en s'assurant une plus grande qualité environnementale, urbaine et paysagère (cf. annexe de la délibération justifiant l'ouverture des 2AU).

En matière de Mobilités et de maillage,

- garantir une meilleure mise en œuvre des mobilités durables notamment par la mobilisation des outils réglementaires (création d'emplacements réservés ou liaison douce pour développer le maillage des cheminements piétons et cyclables et élargir les espaces publics) ;
- étudier les modalités de réalisation de stationnements des vélos, notamment au regard de procédés constructifs innovants et ajuster la règle en fonction des besoins identifiés.

Par ailleurs, comme à l'occasion de chaque procédure de modification, il est prévu de rectifier des erreurs matérielles ou des coquilles repérées dans le PLUm en vigueur.

3/ Définition des modalités de concertation préalable

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, cette procédure fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le processus de concertation a pour objectifs de :

- donner au public un accès à l'information sur le projet de modification n°2 du PLUm ;
- permettre au public de formuler des observations et des propositions pour enrichir ce projet de modification.

Les modalités de la concertation proposées sont les suivantes :

- une annonce relative à l'ouverture de la concertation et ses modalités fera l'objet d'un affichage et d'une insertion dans la presse locale ;
- un dossier présentant les objectifs poursuivis par le projet de modification n°2 du PLUm sera mis à la disposition du public au siège de Nantes Métropole, dans les pôles de proximité et dans les mairies des communes membres. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la métropole ;

- le public pourra faire connaître ses observations et propositions en les consignant dans un registre dématérialisé accessible sur le site internet <https://metropole.nantes.fr/>. Le public pourra également adresser ses observations et propositions par courrier postal à Nantes Métropole, Direction générale déléguée de la Fabrique de la ville écologique et solidaire, Service études et planification.

A l'issue de cette phase de concertation, un bilan sera présenté au conseil métropolitain et sera joint au dossier d'enquête publique.

4/ Justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

Dans le cadre de ce projet de modification n°2, il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones destinées à l'accueil de nouveaux habitants, de locaux d'activités ou d'équipements.

En application des dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, toute évolution du document d'urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du conseil qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Il est rappelé que l'élaboration du PLUm a d'ores et déjà été exemplaire en matière de réduction des zones à urbaniser (1AU et 2AU), en diminuant de 44 % la superficie de ces zones par rapport aux PLUs communaux (avec 975 ha de zones à urbaniser dans le PLUm approuvé en 2019, contre 1 735 ha dans les PLUs des 24 communes). Le PADD du PLUm repose sur un objectif ambitieux de réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La Loi Climat et Résilience n°2021-1104 renforce cette ambition. La territorialisation des objectifs par le SRADDET des Pays de la Loire en 2023 puis le SCOT Nantes Saint-Nazaire en 2025 dressera le cadre des objectifs à fixer par la métropole dans le PLUm avant août 2027.

Néanmoins dans le cadre de la modification n°2, la métropole s'inscrit dès à présent dans cette nouvelle trajectoire ZAN à travers une démarche d'évitement ou de réduction des impacts sur la consommation. En 2022, les seules zones 2AU représentent 524 ha, soit 1 % du territoire de Nantes métropole et les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée dans le cadre de la modification 2 représente un maximum de 94 ha. Dans ce cadre, il s'agit de confirmer et de renforcer le projet spatial porté par le PADD, en conciliant le renouvellement de la ville sur elle-même tout en proposant une réponse aux ambitions de développement, tant démographique qu'économique, permettant ainsi de contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain à l'échelle de l'aire urbaine.

L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation s'est appuyée sur une démarche d'analyse des potentiels fonciers du développement territorial d'une part et sur une bonne connaissance environnementale et agricole des zones 2AU prévues au PLUm d'autre part. L'analyse des potentiels fonciers a porté sur quatre types d'espace permettant de mettre en œuvre les objectifs du projet métropolitain : le tissu urbain existant, les sites de projet futurs (Orientations d'aménagement et de programmation), les zones d'urbanisation futures à court terme (1AU), avant de considérer les zones d'urbanisation futures à long terme (2AU). Les enjeux environnementaux et agricoles ont été systématiquement caractérisés afin de s'inscrire dans la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

Il s'agit d'orienter l'urbanisation future vers les espaces aux enjeux environnementaux réduits et au potentiel de développement urbain pertinent.

Les zones dont l'ouverture est envisagée ainsi que la justification de l'utilité de celle-ci sont présentées en annexes. Celle-ci s'appuie notamment sur :

- les objectifs du projet dans la zone,

Ainsi, l'ouverture de **zones destinées à l'accueil de nouveaux habitants** est notamment justifié au regard des engagements métropolitains pris en matière de production de logements. Il est rappelé que le PADD (document socle aux documents PLUm, PLH, PDU et PCAET tels que rappelés précédemment) fixe un objectif de production de logements neufs à hauteur de 6000 logements par an, dont 2000 logements sociaux. Ces objectifs métropolitains sont déclinés au niveau communal dans les fiches communales du PLH. La réponse aux besoins en matière de logements passe par des objectifs quantitatifs mais également qualitatifs en termes de localisation (notamment de proximité avec les transports collectifs) et de formes urbaines et architecturales. Cette offre de logements doit se répartir territorialement de façon solidaire en prenant en compte les dynamiques de territoire. Cela s'inscrit pleinement dans le cadre des orientations du PADD pour accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030 et, notamment, développer une offre de logements pour tous, et une offre de logements à proximité des emplois et des services.

L'ouverture de **zones destinées à l'accueil d'activités économiques** s'inscrit dans l'objectif de création de 60 000 emplois à l'horizon 2030, défini par le PADD, prenant en compte les données démographiques prospectives, l'évolution tendancielle observée et un objectif de rééquilibrage territorial.

L'ouverture de **zones destinées à l'accueil d'équipement** s'appuie sur la démonstration du besoin en la matière.

- les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, au regard du tissu urbain existant, et des autres sites de projets classés 1AU ou 2AU,
- la faisabilité opérationnelle du projet dans la zone au regard notamment des enjeux d'accessibilité, des enjeux environnementaux, et de la dimension programmatique.

**Le Conseil délibère et,
par 71 voix pour et 25 abstentions**

- 1 - approuve les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, tels que définis ci-avant ;
- 2 - définit les modalités de concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, telles que précisées précédemment ;
- 3 - approuve l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones dont la liste et les éléments de justifications sont présentés en annexe ;
- 4 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 10 février 2023

Françoise DELABY



Le secrétaire de séance

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le : **27 FEV. 2023**

Transmise en préfecture le : **27 FEV. 2023**