

CONSEIL METROPOLITAIN DU 6 OCTOBRE 2023**Délibération n° 2023 – 135****22 – Nantes – Site patrimonial remarquable – Plan de sauvegarde et de mise en valeur –
Modification n°1 - Avis de Nantes Métropole**

Date de la convocation : 29 septembre 2023

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

Secrétaire de séance : Monsieur Robin SALECROIX

Présents : 80

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, M. BOILEAU Vincent, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE-FOURNIER 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, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, 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, M. PARAGOT Stephane, M. PETIT Primaël, M. PINEAU Jacques, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALECROIX Robin, M. SEASSAU Aymeric, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOZELLAUD François

Absents et représentés : 15

M. AZZI Elhadi (pouvoir à M. BOILEAU Vincent), Mme BLIN Nathalie (pouvoir à M. SALECROIX Robin), M. BOLO Pascal (pouvoir à Mme HAKEM Abassia), M. BOUVAIS Erwan (pouvoir à M. ARROUET Sébastien), M. COUVEZ Eric (pouvoir à Mme ROBERT Pascale), Mme FIGULS Séverine (pouvoir à M. LE TEUFF Florian), M. GARREAU Jacques (pouvoir à Mme BESLIER Laure), Mme GESSANT Marie-Cécile (pouvoir à M. VEY Alain), Mme OPPELT Valérie (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), M. PASCOUAV Yves (pouvoir à Mme DELABY Françoise), M. PRAS Pascal (pouvoir à M. LEMASSON Jean-Claude), M. REBOUH Ali (pouvoir à Mme BERTU Mahaut), M. RICHARD Guillaume (pouvoir à Mme GUERRA Anne-Sophie), Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle (pouvoir à M. BERTHELOT Anthony), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à M. THIRIET Richard)

Absents : 3

M. BELHAMITI Mounir, Mme EL HAIRY Sarah, M. SALAUN André

Délibération

Conseil métropolitain du 6 octobre 2023

22 – Nantes – Site patrimonial remarquable – Plan de sauvegarde et de mise en valeur – Modification n°1 - Avis de Nantes Métropole

Exposé

Le secteur sauvegardé de la ville de Nantes a été institué en 1972 pour protéger le centre historique de la commune. Devenu site patrimonial remarquable après la loi du 7 juillet 2016, il fait l'objet d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui fixe sur son périmètre les règles d'urbanisme applicables en lieu et place du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

Le PSMV a fait l'objet d'une révision en 2017 qui visait à mettre en œuvre une politique urbaine de valorisation du centre-ville tout en intégrant les contraintes environnementales.

Plusieurs années après son entrée en vigueur, des ajustements s'avèrent nécessaires. Il s'agit de mettre à jour le règlement du PSMV avec les nouvelles définitions des destinations et sous-destinations, d'apporter des modifications visant à mieux préserver la vocation commerciale et d'animation du centre ville dans un objectif de mixité fonctionnelle, de faire évoluer la règle fixant les objectifs de mixité sociale, d'apporter les adaptations nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain relatif à la Tour Bretagne, de modifier le classement d'un édicule « rapporté » à un bâtiment protégé de type B (parcelle EY60, 3 rue de la Commune), de supprimer les règles relatives à la publicité et aux enseignes présentes dans le règlement dans la mesure où ces règles sont désormais définies par le Règlement Local de Publicité Métropolitain, et de mettre à jour les annexes.

Ces adaptations ne remettant pas en cause l'équilibre général du document, le conseil métropolitain, par délibération du 30 juin 2022, a sollicité le Préfet de Loire-Atlantique pour l'engagement d'une procédure de modification du PSMV conformément aux dispositions prévues par l'article R 313-16 du Code de l'urbanisme.

En application de l'article R 122-17 du Code de l'environnement, le Préfet a saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre d'un examen au cas par cas par courrier en date du 10 janvier 2023. La MRAE a exempté la procédure de modification de la réalisation d'une évaluation environnementale dans un avis du 10 mars 2023.

En application de l'article L313-1 (VI) du code de l'urbanisme, Nantes Métropole a transmis l'ensemble du dossier pour avis à l'architecte des Bâtiments de France (ABF). Le 19 avril 2023, l'ABF a émis un avis favorable au projet de modification avec quelques réserves.

Conformément à l'article R 313-16 et à l'article L 132-11 du code de l'urbanisme, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées. Seule la CCI a émis un avis qui a été joint au dossier d'enquête publique.

Enfin, le 2 mai 2023, la commission locale site patrimonial remarquable (CLSPR) a émis un avis favorable sur le projet de modification.

Celui-ci a ensuite fait l'objet d'une enquête publique, organisée par le Préfet, du 1er au 30 juin 2023. Pendant toute la durée de l'enquête publique, l'ensemble du dossier d'enquête, ses pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête ont été rendus disponibles en mairie centrale de Nantes. Un registre d'enquête dématérialisé a également été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Enfin, le public a eu la possibilité de formuler directement ses observations au cours des cinq permanences tenues par le commissaire-enquêteur les 1er, 7, 17, 22 et 30 juin 2023.

Le projet mis à l'enquête a fait l'objet de 18 observations de la part du public.

Un procès-verbal de synthèse a été transmis à Nantes Métropole le 7 juillet 2023 par le commissaire enquêteur. Nantes Métropole a produit un mémoire en réponse aux observations.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a adressé son rapport et ses conclusions au Préfet de Loire Atlantique le 27 juillet 2023, formulant un avis favorable assorti de quelques recommandations.

Ce rapport et ces conclusions ont été transmis par le Préfet à Nantes Métropole le 1^{er} août 2023.

A la suite de l'enquête publique, des adaptations mineures et compléments sont apportés au dossier de modification du PSMV pour tenir compte des avis reçus, des observations du public et des remarques du commissaire enquêteur, sans porter atteinte à l'économie générale du projet.

Les adaptations apportées au dossier et résultant de l'enquête publique sont présentées et synthétisées ci-dessous.

Il est précisé que l'objet de cette procédure de modification n°1 du PSMV ne vise pas la mise à jour de l'ensemble du document. Par conséquent, les modifications et mises à jour suggérées par le commissaire enquêteur compte tenu de l'évolution des sites ou de la réalisation des projets pourront utilement être reprises lors d'une prochaine procédure.

Les modifications apportées au dossier après enquête publique portent sur trois points :

- la définition des destinations et sous-destinations des locaux
- l'orientation d'aménagement et de programmation sur la Tour Bretagne
- les linéaires préservant la mixité fonctionnelle

Le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 modifiant la liste des destinations et sous-destinations pouvant être réglementées est paru après l'engagement de la procédure de modification du PSMV. Or, l'article 2 dudit décret prévoit la possibilité de faire application des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret, à la condition qu'une procédure d'évolution du document d'urbanisme soit engagée et que l'approbation de cette procédure intervienne postérieurement au 1er juillet 2023.

La procédure de modification du PSMV ayant été engagée avant l'entrée en vigueur du présent décret et l'arrêté du Préfet approuvant cette procédure intervenant après le 1er juillet 2023, les nouvelles définitions des destinations et sous-destinations sont donc actualisées dans le lexique du règlement écrit et dans le règlement (articles interdisant ou limitant les usages et affectations des sols, constructions et activités). La prise en compte de ces nouvelles dispositions du code de l'urbanisme permet également de répondre favorablement aux demandes convergentes de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), de la CCI, de la CLSPR et du commissaire enquêteur concernant la régulation des darks stores et dark kitchens.

Sur l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la Tour Bretagne, il est apparu nécessaire de modifier les conditions dans lesquelles la tour peut faire l'objet d'une extension en précisant que la valeur de 20 % supplémentaire de surface de plancher figurant dans l'OAP est une valeur maximale et non approchante comme le laissait entendre le terme « environ » ; il est donc proposé de modifier l'OAP en ce sens.

Sur les linéaires de mixité fonctionnelle, un linéaire supplémentaire est proposé sur la rue Prémion face au château des Ducs de Bretagne compte tenu de la qualité architecturale et patrimoniale des devantures dans cette rue ; il est donc proposé de modifier la cartographie en ce sens.

Conformément à l'article R313-13 du code de l'urbanisme, Nantes Métropole doit délibérer après l'enquête publique afin d'émettre un avis sur le projet de modification. Ce dossier modifié comme indiqué précédemment est consultable au service Etudes et Planification – Direction Stratégies et Territoire du département Urbanisme et Habitat.

Il appartiendra ensuite au préfet d'approuver la modification par arrêté préfectoral.

Considérant les avis respectifs de l'autorité environnementale, de l'ABF, de la CLSPR et des personnes publiques associées, les résultats de l'enquête publique et le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

**Le Conseil délibère et,
par 70 voix pour, 17 voix contre et 8 abstentions**

1 – émet un avis favorable à la modification du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Nantes modifié pour tenir compte des avis reçus, des observations du public et des remarques du commissaire enquêteur,

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

Nantes, le 6 octobre 2023

Robin SALECROIX

Johanna ROLLAND



Le secrétaire de séance

La Présidente de Nantes Métropole

Mise en ligne le :

16 OCT. 2023

Transmise en préfecture le :