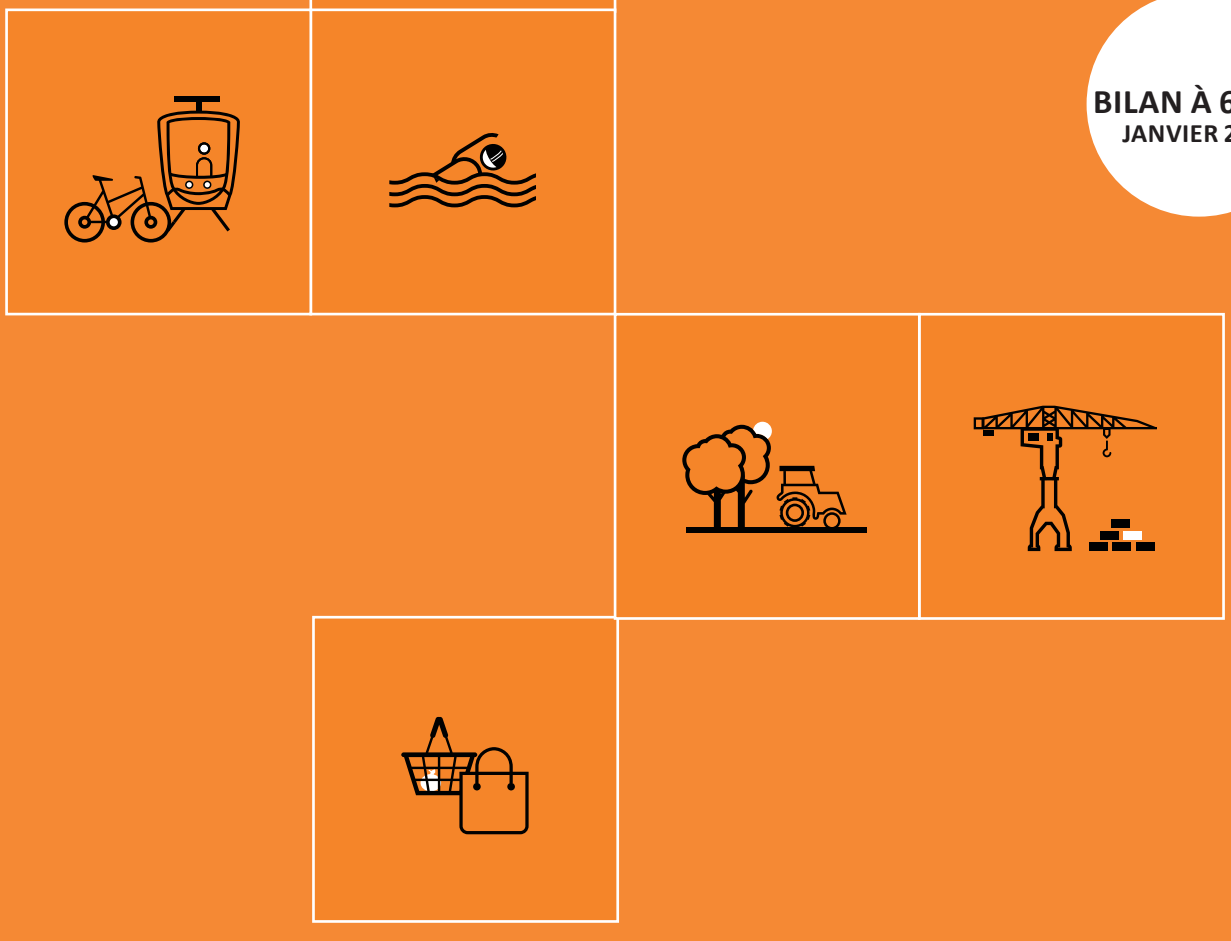
Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

PLUm
PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

EVALUATION
Plan Local d'Urbanisme métropolitain

BILAN À 6 ANS
JANVIER 2025



Nantes Métropole

www.metropole.nantes.fr/plum

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 3/04/2025

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

OBJECTIFS CHIFFRÉS À L'HORIZON 2030 13

EVALUATION DES ORIENTATIONS THÉMATIQUES 16

EVALUATION DES ORIENTATIONS SPATIALES 52

MISE EN PERSPECTIVE ET CONCLUSION 56

ANNEXES 61

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

PRÉAMBULE

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

PRÉAMBULE

UN PLUM ADOPTÉ EN 2019

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole a été adopté par le Conseil métropolitain du 5 avril 2019. Élaboré pour la première fois à l'échelle de l'ensemble de la Métropole, le PLUm remplace les PLU communaux des 24 communes de l'agglomération nantaise et fixe les règles d'urbanisme. Ce document formalise une vision politique du projet de territoire à l'horizon 2030 et la traduit réglementairement. Ce projet a été co-construit avec les élus et concerté avec les acteurs du territoire. Suite aux élections municipales de 2020, les nouvelles équipes ont bénéficié d'un temps d'acculturation et d'appropriation des principaux enjeux du PLUm.

Le PLUm est compatible avec les documents de planification de rang supérieur et notamment les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nantes Saint-Nazaire approuvé le 19 décembre 2016. Celui-ci poursuivait plusieurs objectifs à l'échelle de son territoire à l'horizon 2030 :

1. Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique : répondre aux besoins de la croissance démographique, 920 000 à 950 000 habitants d'ici 2030.

2. La performance économique et de l'attractivité de la métropole Nantes Saint-Nazaire au service de l'emploi.

3. L'estuaire de la Loire un laboratoire de la transition énergétique et écologique : préservation de la biodiversité, de la ressource en eau, réduction des GES.

4. Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants : L'armature urbaine se base sur les deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, cinq pôles structurants et les autres communes ; la réduction de la consommation d'espaces avec l'objectif de -50 % de consommation pour les extensions urbaines.

5. Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre les territoires et la proximité au quotidien.

Le PLUm de Nantes Métropole visait en 2019 trois ambitions principales :

- 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 et attractive.

Le PLUm porte l'ambition de permettre à tous ceux qui vivent sur le territoire et à ceux qui souhaitent s'y installer de bénéficier des meilleures conditions de vie que le territoire puisse leur offrir : 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 ; accéder à des espaces naturels, des espaces de loisirs, de détente et de ressourcement.

La Métropole et ses communes ont par ailleurs souhaité que ce PLUm soutienne un urbanisme de projet, que ce soit par l'édiction de règles alternatives ou encore via les dispositions du zonage Umb dédié aux projets urbains.

Les objectifs thématiques relatifs à l'environnement, le développement économique, l'habitat et la mobilité, sont complétés dans le PADD par trois objectifs spatiaux :

- Dessiner la métropole nature,
- Développer l'attractivité et le rayonnement de la métropole,
- Organiser la métropole rapprochée,

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Le PLUm est composé d'un ensemble de pièces :

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales du projet métropolitain à l'horizon 2030 ;
- Un rapport de présentation qui présente le projet de territoire et les justifications des choix effectués en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une évaluation environnementale ;
- Des cahiers communaux qui synthétisent les choix réglementaires traduits à l'échelle communale ;
- 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, qui ont vocation à encadrer à l'échelle métropolitaine une dimension spécifique de l'aménagement du territoire : l'OAP Trame verte et bleue et paysage, l'OAP Loire, l'OAP Commerce et l'OAP Climat Air Energie ;
- Des OAP sectorielles, qui encadrent l'évolution de certains secteurs et trois OAP de secteurs d'aménagement ;
- Un règlement écrit qui rassemble l'ensemble des règles générales, celles de chaque zone et les règles relatives au patrimoine;
- Un règlement graphique composé du plan de zonage, du plan des hauteurs, du plan de secteur de renforcement de la mixité sociale, du plan des normes de stationnement et d'un plan dédié au cycle de l'eau.
- Diverses annexes (servitudes d'utilité publique, divers plans règlementaires et informatifs).

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUm, Nantes Métropole a eu pour ambition de faire de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) un document socle des différents documents de planification. Ce PADD se veut à la fois un projet de territoire global et un cadre de référence intégrateur, visant à assurer une cohérence entre l'ensemble des politiques publiques.

Depuis l'approbation du PLUm, il y a six ans, plusieurs politiques sectorielles ont pu être mises à jour pour répondre aux besoins évolutifs de la Métropole. Ces actualisations permettent d'adapter les actions aux nouveaux enjeux locaux et nationaux, tout en conservant une cohérence d'ensemble et en répondant aux objectifs fixés par le PADD.

Bien que des questions puissent encore se poser quant à la force intégratrice du PLUm, son élaboration a favorisé la création d'espaces de dialogue entre les différentes politiques sectorielles. Malgré une désynchronisation dans les calendriers d'actualisation ou de révision des différents documents stratégiques liée à leur durée de vie réglementaire, ces espaces de dialogue perdurent.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

PRÉAMBULE

DES MODIFICATIONS VENUES ADAPTER ET ENRICHIR LE DOCUMENT DEPUIS 2019

Le document a connu plusieurs modifications depuis 2019 (3 modifications simplifiées, 6 mises à jour, 10 mises en compatibilité, et une modification de droit commun) pour tenir compte des retours d'expériences sur l'utilisation du PLUm et des besoins d'évolution liés notamment aux projets. Une modification de droit commun n°2 est en cours concernant le renforcement de la production de logements et la nature en ville

Procédures d'évolution du PLUm	Dates d'approbation
Mise à jour	7 décembre 2020
Modification simplifiée n°1	9 avril 2021
Mise en compatibilité par arrêté DUP pour la réalisation d'un FEEDER de sécurisation de l'alimentation en eau potable du Sud-Ouest du département	25 juin 2021
Mise à jour	4 février 2022
Modification simplifiée n°2	30 juin 2022
Mise à jour	4 juillet 2022
Mise en compatibilité par arrêté DUP pour le projet de connexion des lignes L1 - L2 de tramways et de centretechnique d'exploitation Babinière à La Chapelle sur Erdre	18 juillet 2022
Mise à jour	7 octobre 2022
Mise en compatibilité par déplacement de projet pour la réhabilitation du Lycée Saint Stanislas à Nantes	7 octobre 2022
Mise en compatibilité par déclaration de projet pour la création d'un groupe scolaire secteur des Echalonnières sur la commune de Vertou	16 décembre 2022
Modification n°1	16 décembre 2022
Mise en compatibilité par déclaration de projet pour la réahabilitation et extension de la piscine des Dervallières à Nantes	16 décembre 2022
Mise en compatibilité par déclaration de pojet pour la création d'un groupe scolaire secteur des Pierres Blanches sur la commune de Saint-Jean-de-Boiseau	9 et 10 février 2023
Mise à jour	11 septembre 2023
Modification simplifiée n°3	15 décembre 2023
Mise en compatibilité pour la réhabilitation / extenion de l'école Jean-Jaurès à Nantes	15 décembre 2023
Mise en compatibilité par arrêté DUP pour le projet d'aménagement de la ZAC de la Montagne	19 mars 2024
Mise en compatibilité par déclaration de projet pour la construction d'un centre technique Nantes Nord à Nantes	28 juin 2024
Mise à jour par arrêté de la Présidente	23 juillet 2024
Mise en compatibilité par arrêté DUP pour le projet de Développement des Nouvelles Lignes de Transport (DNLT) à Nantes, Rezé, Saint-Herblain et Bouguenais	11 octobre 2024

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

UNE EVALUATION DE PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

Une obligation réglementaire d'analyse des premiers résultats du PLU

Les articles L. 153-27 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation du plan local d'urbanisme disposent que six ans après la délibération portant approbation du document, le conseil métropolitain *« procède à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ».*

La démarche d'évaluation du PLUm n'a pas pour vocation d'examiner individuellement chaque règle adoptée, mais plutôt d'analyser les effets globaux de l'ensemble des règles et orientations inscrites dans les différentes pièces du document d'urbanisme. Ce temps de l'évaluation est un moment important pour objectiver, à mi-parcours, la trajectoire induite par le document de planification, en mesurant l'écart entre les objectifs initialement définis et les premiers résultats constatables.

Une analyse quantitative soumise à des précautions méthodologiques

Comme prévu par le code de l'urbanisme (R. 153-3), le PLUm a identifié des indicateurs permettant d'évaluer et de suivre les résultats de son application. Au nombre de 30, ils sont rassemblés dans le tome 5 du rapport de présentation et sont de deux ordres :

- Les indicateurs de suivi : ils correspondent à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, et de les comparer à différentes dates.
- Les indicateurs de contexte : ils informent quant à eux, sur les variables extérieures pouvant influencer les résultats indépendamment de la mise en œuvre du PLUm.

Il avait été fait le choix de disposer d'un nombre restreint d'indicateurs, pertinents au regard des orientations du PADD et des objectifs poursuivis, et permettant le partage et la valorisation du retour d'expériences.

Objectifs du PLUM	N°	Indicateurs
ENVIRONNEMENT		
Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers notamment en réduisant de 50% leur rythme annuel de consommation	1	Nombre d'hectares consommés par le développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
	2	Nombre d'hectares de surface agricole utile
	3	Nombre d'hectares de surfaces forestières
Conforter la trame verte et bleue	4	Nombre d'hectares de corridors écologiques classés en A, N, U et AU et/ou concernés par une protection réglementaire de type EBC ou EPP
Développer la nature en ville	5	Nombre d'hectares favorables à la biodiversité en milieu urbain
	6	Part d'habitants à 500 mètres ou moins des espaces de nature en ville
Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions	7	Part de logements autorisés exposés au bruit selon les trois types d'enjeux (très bruyant, bruyant et préservé du bruit)
	8	Indice de qualité de l'air
	9	Part de logements autorisés situés dans les zones préservées de la pollution de l'air
Agir contre le changement climatique et s'adapter à ses premiers effets	10	Emissions de gaz à effet de serre (en tonne équivalente de Co^2, par secteur et par commune)
Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble	11	Evolution de la qualité des milieux et de l'état écologique des masses d'eau de surface
	12	M^2 d'eau consommés par habitant par an

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

PRÉAMBULE

Objectifs du PLUm	N°	Indicateurs
Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble	13	Densité linéaire d'abonnés au réseau d'assainissement (ratio nombre d'abonnés / linéraire de réseau)
Réduire l'exposition de la population aux risques	14	Part des logements autorisés dans les zones inondables par débordement des cours d'eau
ECONOMIE		
960 000 emplois à l'horizon 2030 et 50% des emplois liés à l'économie productive	15	Nombre d'emplois dans la Métropole en distinguant les emplois présentiels et productifs
Privilégier le développement commercial dans les polarités commerciales de proximité	16	Nombre de m² de surface de plancher autorisés à destination d'artisanat et de commerce de détail dans les polarités commerciales de proximité
	17	Nombre de m² de surface de plancher autorisés à destination d'artisanat et de commerce de détail dans les polarités commerciales majeures et intermédiaires
Renforcer la mixité fonctionnelle	18	Parc de m² de SP à vocation économique autorisés dans les centralités
HABITAT		
Accueillir +75 000 habitants	19	Nombre d'habitants de la métropole
Environ 6 000 logements neufs par an	20	Nombre de logements neufs autorisés
Environ 2 000 logements locatifs sociaux neufs par an	21	Nombre de logements locatifs sociaux neufs autorisés
Développer une offre de logement pour tous	22	Nombre de logements abordables neufs autorisés
Optimiser les capacités constructives des territoires	23	Part de logements neufs autorisés en intra-périphérique
	24	Part de logements neufs autorisés dans les centralités
	25	Part des logements neufs autorisés dans les OAP sectorielles de renouvellement urbain
Accompagner l'amélioration du parc de logements existants et sa transition énergétique	26	Part des logements autorisés raccordés / raccordables au réseau de chaleur urbain
MOBILITE		
Garantir la mobilité pour tous, pour accéder à l'emploi, aux commerces, aux services, à la formation, à la culture et aux loisirs	27	Part de logements neufs autorisés dans les corridors de 500 mètres des TC structurants ou à vocation structurante.
	28	Part des logements neufs autorisés à proximité des moyens de transport collectif, selon le facteur qualité de desserte
	29	Evolution des km parcourus sur le territoire par habitant notamment pour le motif travail
	30	Evolution du linéaire de voie aménagée pour les vélos et pour les piétons

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

PRÉAMBULE

Du fait de la diversité des sources de données et de la difficulté à disposer de bases fiables et exhaustives pour certains indicateurs, l'analyse de ces indicateurs appellent certaines précautions méthodologiques. Le pas de temps à analyser est théoriquement le temps écoulé entre l'année de référence du PLUm et la date la plus proche en termes de disponibilité de données or elle peut être différente en fonction des thématiques et des indicateurs. Par ailleurs, il est important de souligner qu'un pas de temps de 5 ans ou parfois moins, est une durée relativement courte à l'échelle des évolutions urbaines et il est parfois complexe d'établir une trajectoire nette du territoire sur une thématique. Enfin, certains indicateurs ne sont disponibles qu'à l'échelle métropolitaine et d'autres à l'échelle communale, permettant une analyse plus ou moins fine.

Des indicateurs complémentaires ont parfois été ajoutés à la liste prévue au tome 5 afin de compléter l'analyse, les indicateurs définis en 2019 ne couvrant pas l'ensemble des phénomènes qu'il semble pertinent d'analyser aujourd'hui.

Bien que le PLUm ait un caractère intégrateur et inclue des objectifs couvrant un large éventail de politiques d'aménagement du territoire, les règles qu'il établit ne suffisent pas, à elles seules, à expliquer les tendances actuelles ni à justifier tous les écarts observés entre les objectifs fixés par la collectivité et les résultats obtenus. L'évaluation du PLUm n'a pas pour ambition de porter un regard sur les actions relevant du PDU, du PLH ou encore du PCAET, ni sur les politiques publiques sectorielles de la métropole.

La méthodologie employée : une évaluation globale qui va au-delà des indicateurs chiffrés

Cette évaluation doit permettre d'objectiver l'impact du document d'urbanisme dans l'**évolution du territoire au regard des objectifs du PADD, en s'appuyant sur des données fiables et reproductibles** et en tenant compte du contexte général, les dynamiques régionales et nationales. Cette démarche évaluative ne se limite pas à la seule étude quantitative des indicateurs de suivi, elle est aussi qualitative. Des entretiens ont été menés dans le cadre de cette évaluation avec différents utilisateurs du document ou acteurs en mesure d'en voir les applications concrètes dans le cadre de leurs missions.

Ces données quantitatives et qualitatives ont permis de répondre à 22 grandes questions évaluatives. Ces questions balaient l'ensemble des objectifs du PLUm sous trois angles :

- L'efficacité du PLUm pour répondre aux objectifs,
- La cohérence interne entre les objectifs visés et les outils utilisés et la cohérence externe entre les différentes politiques publiques traitées dans le PLUm,
- La pertinence des objectifs à la lueur du contexte actuel.

La structure de l'évaluation du PLUm s'inspire de celle du PADD. Elle s'organise donc autour d'une première partie analysant les objectifs fixés par thématiques en reprenant l'ensemble des indicateurs prévus par le PLUm (environnement, développement économique, habitat et mobilité), et d'une deuxième partie analysant les objectifs spatiaux (métropole rapprochée, métropole nature et métropole attractive).

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

PRÉAMBULE

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

OBJECTIFS CHIFFRÉS A L'HORIZON 2030

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Légende

les objectifs du PADD du PLUm 2019 (à l'horizon 2030)

les résultats à date (dernières données disponibles)

Accueillir
+75 000 habitants

+47 504 habitants depuis 2015

Source : Insee - recensement 2021

Produire au moins
6 000 logements neufs en moyenne par an
dont **2 000** logements locatifs sociaux

4 454 logements neufs par an en moyenne post-Covid-19
dont **1 056** logements locatifs sociaux

Source : SITADEL 2020

Permettre la création de
+ 60 000 emplois

+45 617 emplois depuis 2015

Source : Insee - recensement 2021

Atteindre **20%** d'énergies renouvelables locales dans la consommation finale du territoire

9% d'énergies renouvelables locales en 2021

Source : Air Pays de la Loire

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Diminuer de 50% par habitant* les émissions de gaz à effet de serre

*par rapport à 2003

Diminution de 32% des émissions de gaz à effet de serre par habitant entre 2003 et 2021

Source : PCAET Nantes Métropole 2024-2030

Réduire de 50% le rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (par rapport à la période 2004-2014)

Réduction de 66% du rythme de consommation (56,87 hectares en moyenne par an entre 2018 et 2022)

Source : Occupation des sols (OCS) Nantes Métropole - 2022

Protéger durablement

+ de 15 000 hectares de zones agricoles

16 778 hectares de surface en zone agricole (A), dont 14 915,7 hectares en zonage Agricole durable (Ad)

Source : Zonage du PLUm - 2020

Atteindre 72% des déplacements par des modes alternatifs (marche, vélo, transports collectifs, co-voiturage, auto-partage)

52% des déplacements par des modes alternatifs en 2021

Source : Bilan du PDU - 2024

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

2e PARTIE

ÉVALUATION DES ORIENTATIONS THEMATIQUES

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

ENVIRONNEMENT

Les questions évaluatives :

- La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers est-elle conforme aux objectifs ? Les espaces agricoles et forestiers ont-ils été préservés ?
- La place de la nature en ville a-t-elle été renforcée ?
- La biodiversité a-t-elle été préservée / renforcée ?
- La ressource en eau a-t-elle été préservée tant quantitativement que qualitativement ?
- Les émissions de gaz à effet de serre ont-elles été réduites ?
- L'urbanisation a-t-elle favorisé la santé environnementale des habitants et limité l'exposition aux risques ?

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Un des grands défis que le PLUm entend relever est celui de faire de la métropole un territoire de référence pour la transition écologique et énergétique. L'objectif de « métropole nature » visé par le PADD se décline d'une part à travers la préservation et la reconquête de la biodiversité par la réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), la protection des corridors et réservoirs écologiques, et la promotion de la nature en ville, et d'autre part par la réponse aux enjeux de santé environnementale des habitants en limitant les risques naturels, les nuisances et pollutions.

DESSINER LA METROPOLE NATURE

QUESTION ÉVALUATIVE : LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS EST-ELLE CONFORME AUX OBJECTIFS ? LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS ONT-ILS ETE PRESERVES ?

CE QUE DIT LE PLUM : « *Réduire de 50 % le rythme de consommation annuel des espaces naturels, agricoles et forestiers (par rapport à la période 2004-2014)* »- page 60 du PADD

Sources de données :

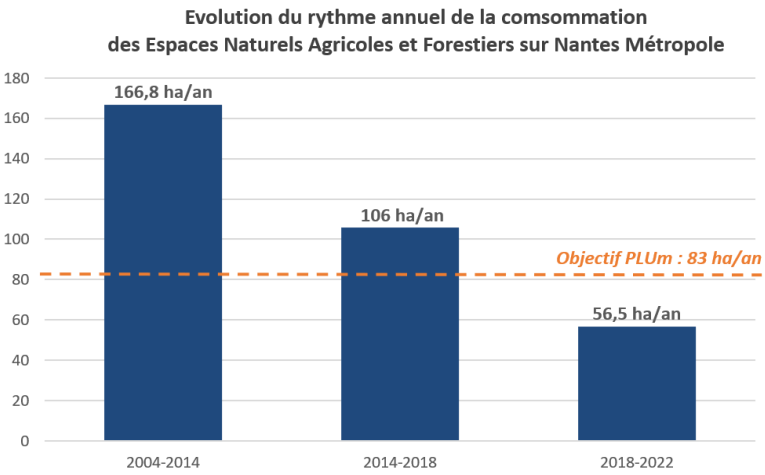
- Indicateur 1 - Nombre d'hectares consommés par le développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers : Base de données d'Occupation des Sols (OCS), source IGN, traitement Nantes Métropole, produite tous les deux ans. Dernière donnée disponible 2022.
- Indicateur 2 - Nombre d'hectares de surface agricole utile : Recensement agricole qui a lieu tous les 10 ans et dont le dernier inventaire date de 2020. Source Recensement agricole Agreste, DRAAF.
- Indicateur complémentaire : Surface Agicole Utile (SAU) certifiée bio. Source Agence Bio.
- Indicateur 3 - Nombre d'hectares de surfaces forestières. Source OCS, traitement Nantes Métropole, dernière donnée disponible 2022.

LES RÉSULTATS

La moyenne annuelle de consommation d'ENAF sur la période de référence retenue dans le PLUm (2004-2014) est de 166,8 ha. Le PLUm visant une division par deux de ce rythme, la consommation annuelle maximale visée est donc de 83,4 ha/an.

Entre 2018 et 2022, le rythme annuel de consommation des ENAF s'est élevée à 56,9 ha/an. Plus précisément, ce rythme a baissé entre 2020 et 2022 avec une consommation moyenne de 53,2 ha/an, principalement en zones naturelles et agricoles.

La part consommée entre 2018 et 2022 est en diminution de 66 % par rapport à la période de référence 2004-2014 définie au PADD. **La baisse annuelle du rythme de consommation d'ENAF suit donc une dynamique vertueuse et va même au-delà de l'objectif fixé dans le PADD.**



Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

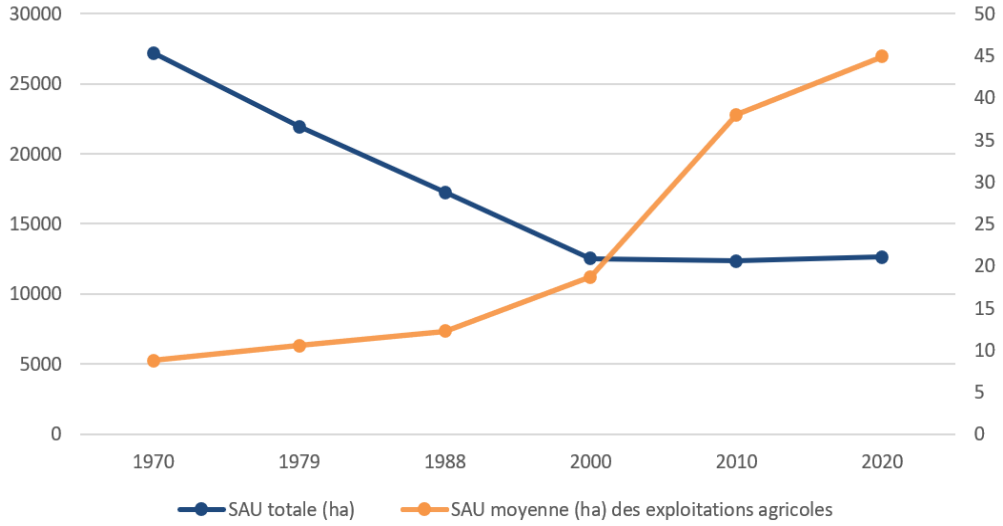
La baisse de consommation d'ENAF découle en partie des orientations du PLUm, qui favorisent la densification des zones déjà urbanisées et préservent des zones agricoles et naturelles du mitage par l'urbanisation. La limitation de la consommation d'ENAF a aussi été favorisée par des phénomènes extérieurs telle que la baisse de la construction de logements neufs depuis la crise du COVID-19.

Les acteurs ont souligné lors des entretiens, la politique volontariste de Nantes Métropole en matière de la sobriété foncière, qui a précédé la loi dite «Climat et Résilience» d'août 2021 et la notion du « zéro artificialisation nette ». Cette politique se décline dans le PLUm par des mesures fortes tels que le coefficient de biotope par surface (CBS) ou la préservation des zones naturelles, agricoles ou forestières.

Le PADD vise par ailleurs à *« la pérennisation des espaces et des activités agricoles, notamment par la protection d'au minimum 15 000 hectares de zones agricoles durables»* (page 39 du PADD). Dans le règlement graphique du PLUm, 16 778 ha sont en zonage Agricole (A), dont 14 915,7 ha en zonage Agricole durable (Ad) qui identifie les espaces dont la vocation agricole est pérenne.

En 2020, à l'échelle de la Métropole, d'après les données de la DRAAF, on comptait 12 632 hectares de surfaces agricoles utiles, soit un petit peu moins de 30% du territoire. Ce chiffre est en légère augmentation par rapport à 2010 (12 354 hectares). Les surfaces agricoles se concentrent principalement à l'ouest de la métropole, sur les communes de Couëron, Le Pellerin et Brains et également sur les communes de la frange nord de la métropole. Aujourd'hui près d'une ferme sur trois est en bio sur la Métropole, contre un peu moins de 10 % en France, avec une augmentation constante depuis 2019 de la Surface Agricole Utile (SAU) certifiée bio ou en conversion.

Evolution de la surface agricole utile et de la taille moyenne des exploitations agricoles sur Nantes Métropole



Après une chute de près de 30% de la SAU dans les années 1990, le territoire métropolitain est donc parvenu ces deux dernières décennies à stabiliser la surface cultivée. Cependant le nombre d'exploitations a baissé de 325 à 281 entre 2010 et 2020, dernière donnée en date, avec des chefs d'exploitation âgés en moyenne de 49 ans.

Concernant les forêts, la métropole, comme le reste de la Loire-Atlantique, est un territoire peu boisé avec au total 10,5% de surface forestière. Cette part a légèrement diminué de 0,5% (30 hectares) entre 2018 et 2022. En 2018 on comptait 5627 hectares de surfaces forestières contre 5597 hectares en 2022. Au-delà des zonages agricoles et naturels, le PLUm de 2019 a renforcé la préservation des arbres et de la canopée en augmentant la surface des protections réglementaires type espaces boisés classés (EBC + 475,7ha) et espaces paysagers à protéger (EPP + 430 ha).

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Pour aller plus loin : Certaines communes du territoire (la Chapelle-sur-Erdre, Sautron et Orvault) sont déjà couvertes par un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN). Un second PEAN Loire-Chézine sera mis en place à l'été 2025 sur les communes d'Indre, Saint-Herblain et Couëron pour préserver à long terme la vocation agricole de ces terres.
Concernant la préservation des espaces forestiers, la métropole s'est engagée dans un projet de développement des « forêts urbaines ». Trois sites pilotes ont été identifiés, sur une surface de près de 1 400 hectares. De manière complémentaire, un barème de valeur des arbres s'applique également sur 7 communes et sera étendu à toute la métropole par la modification n°2 du PLUm.

DESSINER LA METROPOLE NATURE

QUESTION ÉVALUATIVE : LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE A-T-ELLE ÉTÉ RENFORCÉE ?

CE QUE DIT LE PLUM : *« Dessiner une métropole nature » : végétalisation, création de parcs et de jardins, maillage des espaces de nature entre eux, conciliant à la fois continuités écologiques et continuités des réseaux cyclables et piétonniers. »* p.14 du PADD

Sources de données :

- Indicateur 5 - Nombre d'hectares favorables à la biodiversité en milieu urbain : croisement des zones A, N et des prescriptions types EBC, EPP et ZH en milieu urbain (code 1 de l'OCS). Source Nantes Métropole
- Indicateur 6 - Part d'habitants à 500 mètres ou moins des espaces de nature en ville : accessibilité à 500 mètres (distance réelle, propagation par isodistance) des espaces verts accessibles (parcs, jardins et squares, coulées vertes). Données disponibles seulement pour la ville de Nantes. Source Nantes Métropole

LES RÉSULTATS

A l'échelle de la Métropole, en 2020, on comptait 4 377,4 ha de surfaces favorables à la biodiversité en milieu urbain (au sens territoire artificialisé de l'OCS), dont 1 792,7 ha en zone A et 2 584,7 hectares en zone N. En 2022, cette surface a légèrement augmenté, atteignant 4 421,2 ha grâce au gain de 34 ha pour les surfaces agricoles et 10 ha pour les surfaces naturelles.

Entre 2020 et 2022, les surfaces concernées par une protection réglementaire de type Espace paysager à protéger (EPP), Espace boisé classé (EBC) et les zones humides dans le milieu urbain ont été confortées. En 2022, on peut relever de manière supplémentaire par rapport à 2020 : 12,2 ha d'EPP (430 ha au total), 1,4 ha d'EPP sur les zones humides (244,2 ha au total), et 3,8 ha d'EBC (475,7ha), soit près de 1 150 ha de protection réglementaire d'éléments naturels.

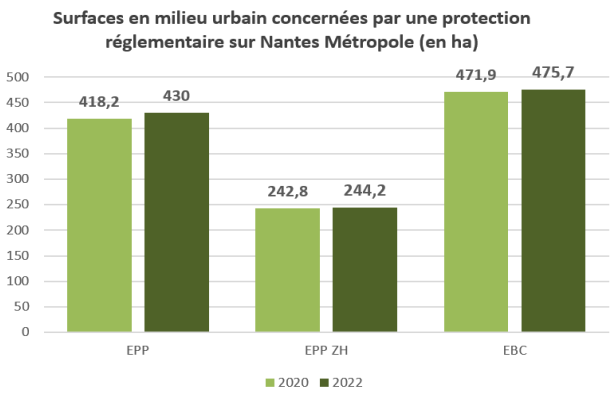
A l'échelle de Nantes*, en 2024, 83 % des habitants de la commune résident à moins de 500 mètres d'un espace naturel urbain, ce qui témoigne de la forte présence de la nature en ville, accessible à une grande majorité d'habitants.

L'objectif du PLUm de préservation et du renforcement du nombre d'hectares favorables à la biodiversité en milieu urbain suit une trajectoire positive avec une augmentation de ces surfaces, toutes catégories confondues. Les outils du PLUm permettant d'atteindre cet objectif ont été jugés efficaces et ambitieux par les acteurs du territoire lors des entretiens. Une marge de progression a été exprimée concernant le CBS (coefficient de biotope par surface), outil dont l'application est jugée complexe par les porteurs de projet. A l'inverse, le CBS présente certaines limites et riques de contournements : absence d'obligation de pleine terre en zonage UMa, absence d'application pour les extensions limitées et annexes, assiette de calcul pour les toitures végétalisées.

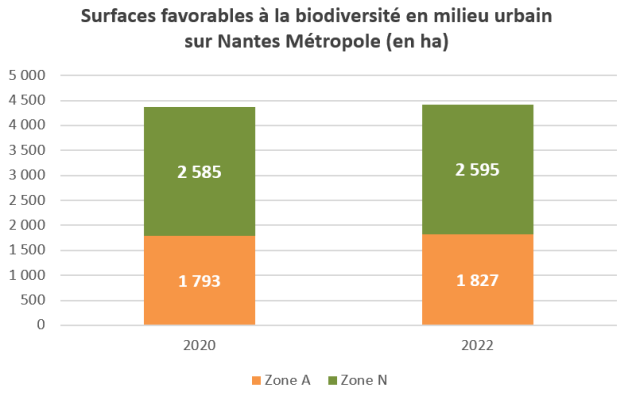
Par ailleurs, certaines dispositions des OAP thématiques Climat, Air et Energie (CAE) et Trame Verte et Bleue et Paysage (TVBp) sont jugées trop généralistes pour être appliquées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme : le contenu précis de ces OAP thématiques n'étant pas toujours bien approprié, les instructeurs privilégient les dispositions appelant une conformité plutôt que ces orientations plus générales relevant du régime de la compatibilité.

** Données indisponibles à l'échelle des autres communes de Nantes Métropole.*

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025



Source : Nantes Métropole



Source : Nantes Métropole

Pour aller plus loin : Un renforcement des outils de protection de la biodiversité est prévu dans la modification n°2 du PLUm : protection de nouveaux espaces végétalisés, renforcement de la nature en ville, prise en compte et valorisation de la nature dans les secteurs de projets créés et modifiés, démarche d'évitement dans le cadre des zones ouvertes à l'urbanisation, évolution du CBS (pleine terre en UMa, limitation des dérogations, précisions méthodologiques pour les toitures végétalisées). Par ailleurs, la métropole s'est engagée, à travers la Charte de l'arbre en avril 2024 et la feuille de route Grand débat Fabrique de nos villes en juin 2024, dans la préservation du patrimoine arboré et la rapprochement de la nature au plus près des habitants (règle du 3/30/300 : permettre à chaque habitant de voir au moins 3 arbres de chez lui, de profiter sans son quartier de 30 % de canopée et de bénéficier de lieux arborés et ombragés à moins de 300 mètre de son domicile).

PRÉSERVER LES CORRIDORS ET RÉSERVOIRS ÉCOLOGIQUES

QUESTION ÉVALUATIVE : LA BIODIVERSITÉ A-T-ELLE ÉTÉ PRÉSERVÉE / RENFORCÉE ?

CE QUE DIT LE PLUM : *« La trame verte et bleue métropolitaine est l'armature naturelle composée de continuités écologiques, terrestres et aquatiques. Support de vie, d'usages et véritable atout du territoire métropolitain, elle permet d'encadrer le développement urbain en préservant les espaces paysagers et naturels et de le valoriser en garantissant un cadre de vie de qualité.* » p.25 du PADD

Sources de données :

- Indicateur 4 - Nombre d'hectares de corridors écologiques classés en A, N, U et AU et/ou concernés par une protection règlementaire de type EBC ou EPP : Réalisation d'un croisement spatial entre les corridors écologiques (inventaire Hardy en 2015) et les zonages (A, AU, N et U), prescriptions EBC, EPP et EPP ZH du PLUm. Source Nantes Métropole.

LES RÉSULTATS

L'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage définit deux types de corridors écologiques : les corridors « peu ou pas ajustables » qui représentent des habitats très localisés ne présentant pas de possibilité immédiate de contournement, et les corridors dits « ajustables », associés à des habitats similaires à proximité, mais sans pression immédiate d'urbanisation. Leur surface est restée quasiment stable entre 2019 et 2022, quel que soit le zonage (4286,4 ha pour les corridors peu ou pas ajustables et 2651,3 ha pour les corridors ajustables en 2022) ou le type de protection (5663,7 ha pour les corridors peu ou pas ajustables, et 3345,3 ha pour les corridors ajustables en 2022). La pérennisation de ces corridors écologiques et éléments végétaux depuis 2019 est en soi une réussite de la planification.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Si les acteurs rencontrés lors des entretiens estiment que les outils de protection de la biodiversité sont globalement efficaces sur le territoire métropolitain, certains suggèrent des améliorations, notamment concernant la précision de l'identification de la trame bleue. Certains cours d'eau mineurs, par exemple, ne sont pas correctement protégés en raison d'une cartographie insuffisamment fine. Ils ne sont notamment pas protégés par le règlement graphique du PLUm..

Pour aller plus loin : Une nouvelle stratégie en faveur de la biodiversité a été adoptée en février 2023 par la Métropole. Elle est axée sur les « 3 R » pour Reconquête des espaces naturels, Renaturation urbaine, Reconnexion au vivant. Elle vise notament à renforcer la prise en compte de la biodiversité et des enjeux de continuité écologique dans les projets, ainsi que la trame noire qui ne figure pas au PLUm, qui est constituée de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité empruntée par les espèces nocturnes. Le développement des outils cartographiques permet aux services instructeurs d'identifier plus précisement les parcelles concernées par la Trame Verte et Bleue.

PROMOUVOIR LA SOBRIÉTÉ

QUESTION ÉVALUATIVE : LA RESSOURCE EN EAU A-T-ELLE ÉTÉ PRÉSERVÉE TANT QUANTITATIVEMENT QUE QUALITATIVEMENT ?

CE QUE DIT LE PLUM –*« Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble. Le développement urbain de la métropole doit être cohérent avec une stratégie et une gestion intégrée du cycle de l'eau qui contribuent à la qualité des eaux superficielles et souterraines. »* p.27 du PADD

Sources de données :

- Indicateur 11 - Evolution de la qualité des milieux et de l'état écologique des masses d'eau de surface : La qualité des masses d'eau sont des données issues de l'Agence de l'eau Loire Bretagne actualisées tous les 6 ans. Le dernier état des lieux date de 2019 ; il n'est pas possible de mesurer cet indicateur et l'impact du PLUm sur la qualité des masses d'eau dans le cadre de la présente évaluation.
- Indicateur 12 - M³ d'eau consommés par habitant par an. Source Nantes Métropole, données diponibles de 2019 à 2022.
- Indicateur 13 - Densité du réseau d'assainissement : Nombre d'abonnés / (km de réseau de collecte unitaire + km de réseau de collecte des eaux usées) entre 2019 et 2022. Source Nantes Métropole.

LES RÉSULTATS

L'objectif du SDAGE Loire-Bretagne pour 2027 vise à ce que 61 % des milieux aquatiques atteignent un bon état écologique, contre 24 % en 2019. La dernière donnée disponible de l'état écologique des masses d'eau datant de 2019, il n'est donc pas possible de mesurer l'impact du PLUm dans le cadre de la présente évaluation sur cet indicateur et de savoir si les règles mises en place ont permis d'améliorer l'état écologique médiocre des masses d'eau.

La légère diminution de la consommation d'eau entre 2019 (50 m³/hab/an) et 2022 (48,7 m³/hab/an) s'explique en partie par l'évolution de la politique tarifaire depuis 2023 et des efforts de sensibilisation menés par la métropole sur la sobriété et la préservation de la ressource. Les règles du PLUm n'ont pas eu d'impact particulier sur la consommation d'eau.

La densité du réseau d'assainissement a augmenté sensiblement entre 2019 (92,9 abonnés/km) et 2022 (96,9 abonnés/km). Parallèlement, le réseau d'assainissement s'est également agrandi de 14km entre 2019 et 2023, pour atteindre 2 323 km (354 km de réseau unitaire et 1 969 km de réseau d'eaux usées). L'augmentation simultanée de la densité linéaire et de la longueur du réseau contribue à une gestion plus efficiente du réseau d'assainissement et contribue à l'amélioration de la qualité de l'eau.

Pour aller plus loin : la Métropole a adopté en juin 2024 un schéma directeur intitulé « SyAM 2040 » (Systèmes d'Assainissement Métropolitain à horizon 2040) qui prévoit notamment la création et l'extension de stations d'épuration ainsi que le redimensionnement du réseau d'eaux usées. Le PLUm s'adaptera pour accompagner le déploiement de ce vaste programme de modernisation.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

QUESTION ÉVALUATIVE : LES EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE ONT-ELLES ÉTÉ RÉDUITES ?

CE QUE DIT LE PLUM «*Diminuer de 50% par habitant les émissions de GES d'ici 2030 par rapport à 2003 et multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables sur le territoire, pour atteindre 20% d'énergies renouvelables locales à l'horizon 2030 ».* p.22 du PADD

Sources de données :

- Indicateur 3 - Nombre d'hectares de surface forestière : Base de données d'Occupation des Sols (OCS), source IGN, traitement Nantes Métropole, produite tous les deux ans. Dernière donnée disponible 2022.
- Indicateur 10 - Emissions de gaz à effet de serre : Bilan Climat-Air-Energie. Source Air Pays de la Loire - extraction à l'échelle de Nantes métropole, données 2021 provisoires.
- Indicateur 26 - Part des logements desservis par le réseau de chaleur urbain. Source Nantes Métropole

LES RÉSULTATS

Le document d'urbanisme est l'un des leviers, parmi de nombreux autres, que les collectivités peuvent mobiliser pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). Il peut en effet contribuer à un aménagement limitant les déplacements par le confortement des centralités, par les règles de stationnement ou encore en facilitant la rénovation des logements. Il est toutefois difficile d'établir la part précise d'émissions de GES qu'un aménagement durable contribue à réduire.

Les dernières données disponibles issues d'Air Pays de la Loire concernant les émissions de GES datent de 2021 et ne sont que des estimations provisoires. Il est donc difficile d'avoir tout le recul nécessaire pour évaluer la trajectoire carbone de la métropole depuis 2019, d'autant plus avec une année 2020 impactée par la crise sanitaire et les confinements successifs.

Emissions de GES par secteur estimées en 2021

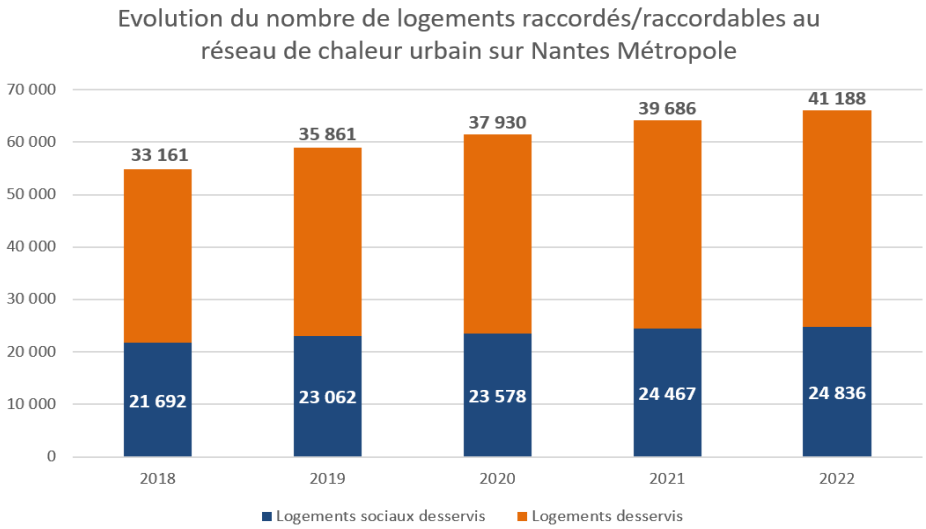
Sources	Pourcentage
Transport routier	45,4%
Résidentiel	23,7%
Tertiaire	14,4%
Industrie	11,3%
Agriculture	2%
Déchets	1.3%
Autres transports	1.6%
Branche énergie	0.3%

Entre 2003 (année de référence dans le PADD) et 2021, les émissions de gaz à effet de serre par habitant ont diminué de -32%. Les émissions de gaz à effet de serre de Nantes Métropole sont estimées à 2 400 kteqCO2 en 2021, soit 3,55 tonnes équivalent CO2 par habitant, ce chiffre est en très légère baisse par rapport aux 3,6 tonnes évaluées en 2019. Pour atteindre l'objectif fixé par le PADD (-50% en 2030), il est donc nécessaire d'infléchir la trajectoire de 18 points supplémentaires.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

En 2021, la production d'énergie renouvelable de Nantes Métropole représente 670 GWh. La part de production d'énergies renouvelables dans la consommation finale du territoire est de 9%. Pour répondre aux objectifs du PADD, cette part doit atteindre 20 % dans les six prochaines années. Cela suppose non seulement de développer la production d'énergies renouvelables mais aussi de poursuivre les actions de maîtrise de la consommation d'énergies (sobriété et efficacité énergétiques).

Une augmentation notable de la production solaire photovoltaïque a été observée depuis 2019, notamment grâce à l'installation de centrales à haute tension dans les communes de Rezé, Saint-Aignan de Grand Lieu et Saint-Herblain.



La métropole a fortement développé ses réseaux de chaleur alimentés principalement par des énergies renouvelables, telles que la biomasse issue de résidus de bois et la chaleur récupérée de l'incinération des déchets issus d'usines de valorisation énergétique. La production de chaleur renouvelable est en constante augmentation, avec la filière bois-énergie en tête : entre 2003 et 2017, 19 nouvelles chaufferies bois ont été mises en service sur le territoire.

La politique de développement des réseaux de chaleur de Nantes Métropole se traduit par l'augmentation du linéaire de réseaux et 5327 logements supplémentaires raccordés entre 2019 et 2022 (soit environ 11% du parc de logements) ce qui dépasse donc les objectifs du PADD qui visait pour 2020 « 30 000 logements et de nombreux bâtiments publics et privés [...] raccordés à l'un des six réseaux du territoire. » Les raccordements se concentrent prioritairement sur le logement social qui représentent en 2022, 60,2% des logement desservis (24 836 logements en 2022), à l'image du Sillon de Bretagne à Saint-Herblain, raccordé en 2022.

La réglementation a évolué depuis l'adoption du PLUm en 2019 : tout projet de construction neuve et/ou de rénovation est désormais dans l'obligation de se raccorder aux deux réseaux majeurs (Centre Loire et Bellevue-Chantenay), dès lors qu'il nécessite une puissance égale ou supérieure à 100 kW et est situé à 50 mètres du réseau.

Les réseaux de chaleur sont alimentés aujourd'hui par 73% d'énergies renouvelables et récupérables. Ils sont donc un levier majeur pour atteindre les objectifs énergétiques de la métropole et permettent d'éviter l'émission de 61000 tonnes de CO2 par an (source Nantes Métropole).

Pour aller plus loin : En juin 2024, le conseil métropolitain a arrêté son projet de PCAET 2024-2030 visant une réduction de 46 % les émissions de GES par habitant d'ici 2030 et l'atteinte de la neutralité carbone d'ici 2050. Les efforts à mener dans les années à venir devront être nettement amplifiés pour respecter les objectifs fixés par le nouveau PCAET et le PLUm devra être mis en compatibilité avec ces ambitions renforcées et accompagner la trajectoire vers la neutralité carbone.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

RÉPONDRE AUX ENJEUX DE SANTÉ ENVIRONNEMENTALE DES HABITANTS

QUESTION ÉVALUATIVE : L'URBANISATION A-T-ELLE FAVORISÉ LA SANTÉ ENVIRONNEMENTALE DES HABITANTS ET LIMITÉ L'EXPOSITION AUX RISQUES ?

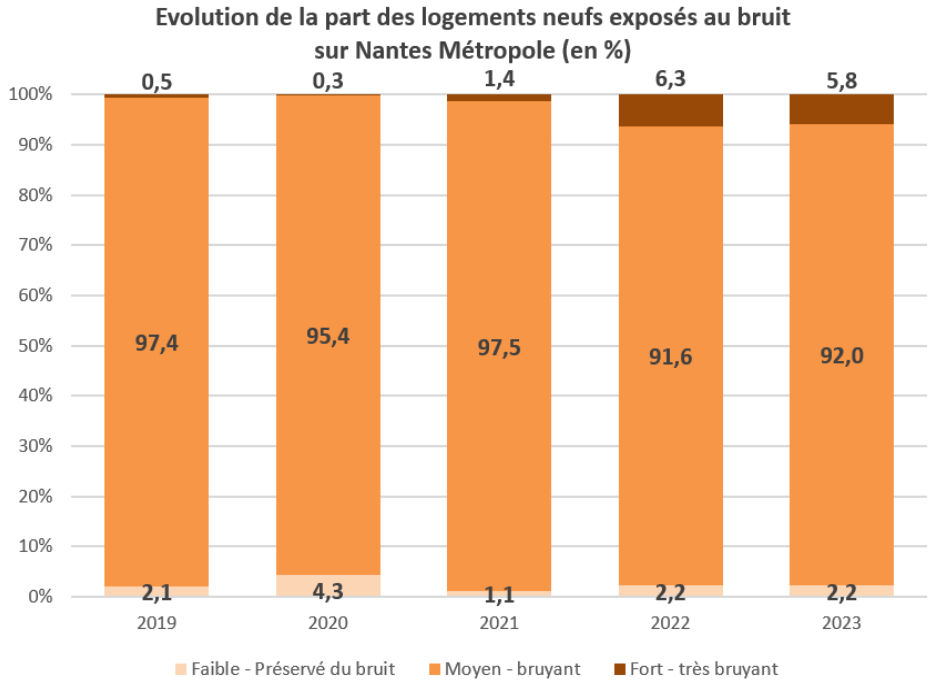
CE QUE DIT LE PLUM : *« Le projet de territoire doit permettre d'améliorer la santé environnementale des habitants par la réduction de l'exposition des personnes aux nuisances et aux pollutions. »* p.24 du PADD

Sources de données :

- Indicateur 7 - Part des logements neufs autorisés exposés au bruit : croisement du nombre de logements neufs autorisés et de la carte des bruits stratégique (fort, moyen, faible). Source Nantes Métropole.
- Indicateur 8 : Qualité de l'air. Source Air Pays de la Loire, 2021 à 2024
- Indicateur 9 - Part des logements neufs autorisés dans les zones préservées de la pollution de l'air : croisement du nombre de logements neufs autorisés et de la carte qualité de l'air. Source Air Pays de la Loire.
- Indicateur 14 - Part des logements neufs autorisés dans les zones inondables par débordement des cours d'eau : croisement logements neufs autorisés et secteurs définis (Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Atlas des zones inondables). Source Nantes Métropole.

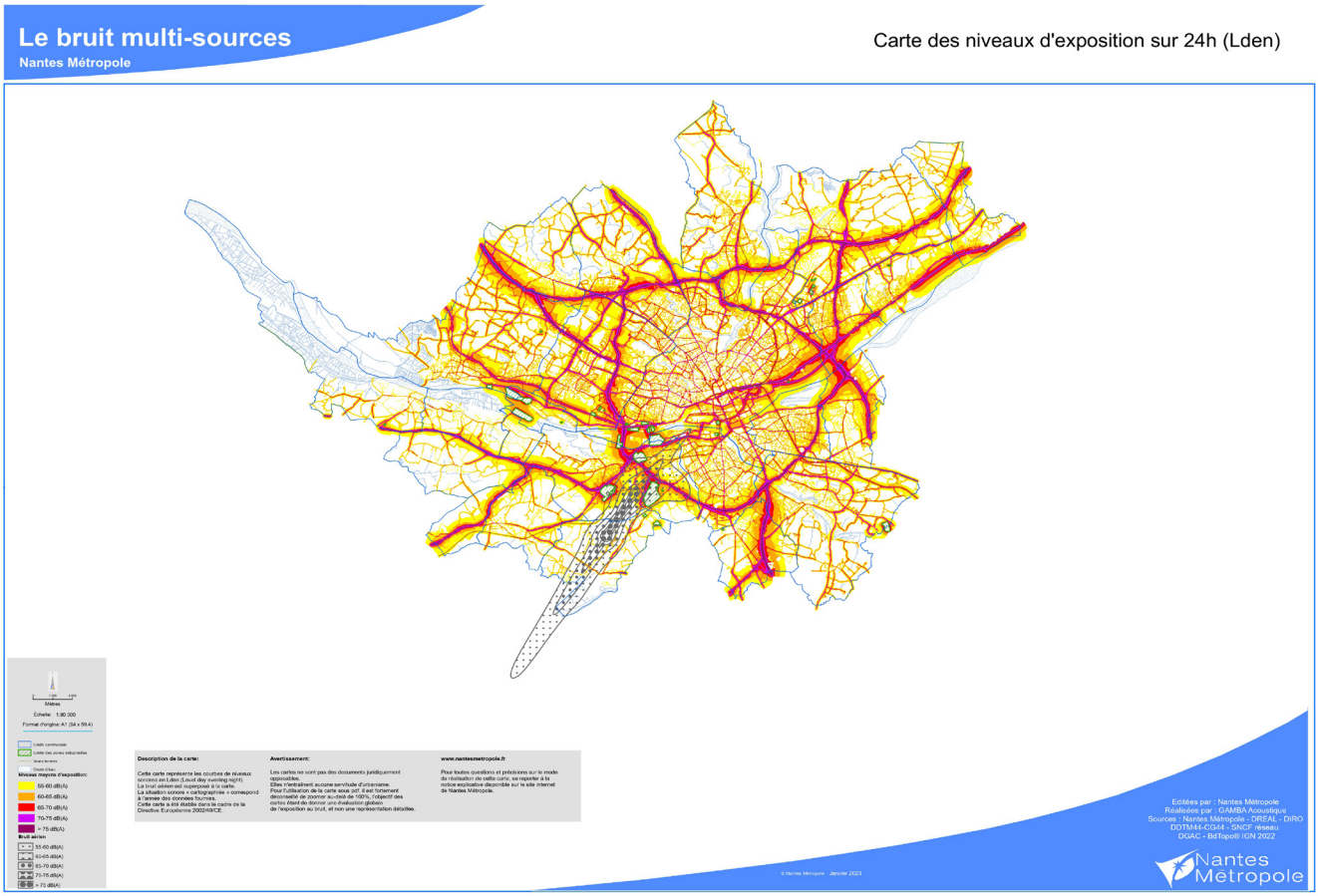
LES RÉSULTATS

Selon les cartes de bruits stratégique du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) adopté par le conseil métropolitain en juin 2024, 6.100 habitants sont exposés à des niveaux sonores supérieurs au seuil réglementaire s'agissant du bruit routier, 200 habitants s'agissant du bruit ferroviaire, et 8.800 habitants s'agissant du bruit aérien.



Depuis 2019, la proportion des nouveaux logements neufs exposés à des niveaux sonores jugés « fort à très bruyant » a connu des niveaux plus élevés en 2022 et 2023 correspondant notamment aux logements construits à proximité des grands axes périphériques. Quant à la part de logements neufs préservés du bruit, elle est restée stable entre 2019 et 2023, environ 2,2%.

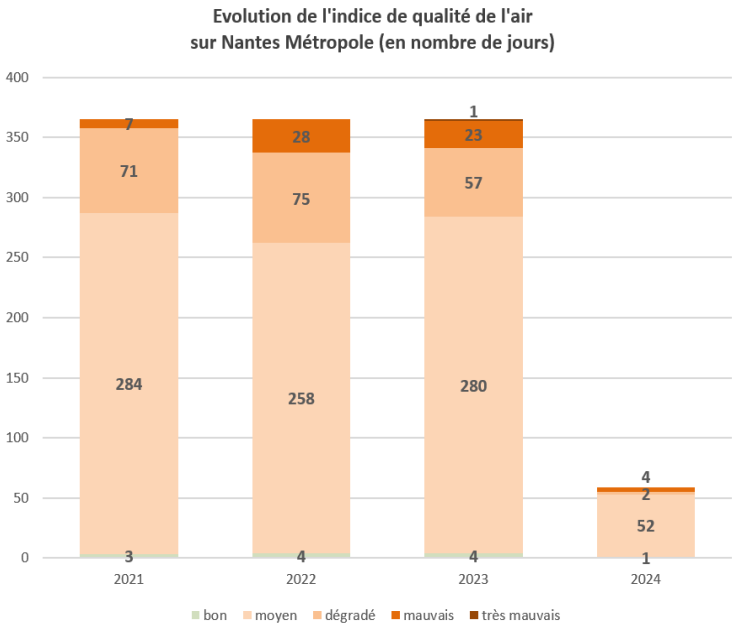
Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025



Pour aller plus loin : A l'occasion du conseil métropolitain de février 2024, Nantes Métropole a adopté son projet de nouveau plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Ce nouveau plan vise notamment à améliorer la prise en compte du bruit dans l'aménagement : prévention de l'exposition, réduction du ressenti négatif par le renforcement de la place de la nature, protection des publics sensibles.

Entre 2021 et 2023, la qualité de l'air s'est légèrement détériorée, passant de 78 à 81 jours avec un indice de qualité « dégradé à très mauvais », avec davantage de jours « mauvais » en 2023 (23) et un premier jour « très mauvais ». Cependant, une amélioration par rapport à 2022, qui comptait 103 jours avec un indice de qualité de l'air « dégradé et mauvais », est à noter.

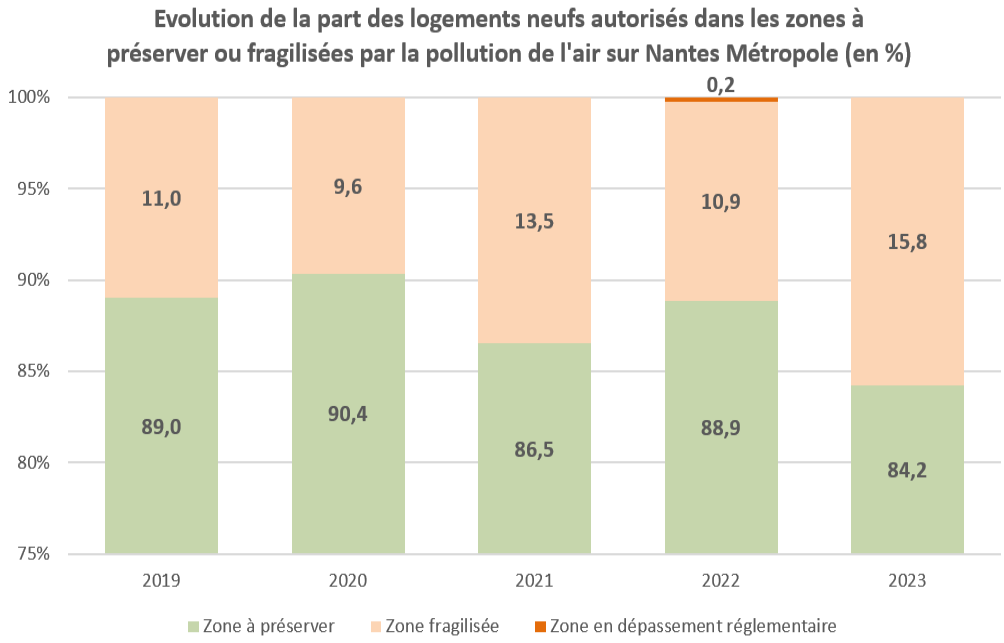
Le PADD a fixé un objectif d'amélioration de la qualité de l'air par le renforcement des centralités métropolitaines permettant de raccourcir les distances de déplacement et regrouper les services. Cependant, cette concentration peut aussi accentuer l'exposition de la population aux nuisances, telles que le bruit ou la pollution de l'air et des sols. Le PLUm recommande donc la multiplication des espaces de ressourcement, offrant un environnement plus paisible, moins pollué et plus frais en été, même dans les zones urbaines denses.



Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Concernant la part de logements neufs autorisés en zone exposée à la pollution de l'air sur le nombre total de logements neufs autorisés, celle-ci a augmenté entre 2019 et 2023. En 2019, environ 11% des logements neufs autorisés étaient situés dans une zone fragilisée, ce chiffre connait un pic à 15,7% en 2023, ce qui peut s'expliquer par la construction de logements situés à proximité du périphérique.

Cette part ne suit pas une augmentation constante et varie globalement autour de 10% sur les 4 dernières années mesurées.



Pour aller plus loin : L'action sur la qualité de l'air doit être globale. C'est pourquoi la Métropole a adopté un plan d'actions pour la qualité de l'air (PAQAM) en décembre 2023. Ce plan prévoit notamment une meilleure prise en compte de la qualité de l'air dans la planification et l'aménagement ou encore la diminution de l'exposition chronique des établissements recevant les publics les plus sensibles.

Entre la Loire, l'Erdre et la Sèvre, Nantes métropole est un territoire situé dans une zone de confluence. Dans le contexte de changement climatique, des épisodes pluvieux plus courts mais aussi plus intenses sont observés et devraient s'intensifier dans les années à venir selon le rapport 2022 du GIEC Pays de la Loire, rendant le territoire plus vulnérable au risque inondation.

Entre 2019 et 2023, la part des logements neufs autorisés dans les zones inondables a baissé. En 2019, cette part était déjà très faible au regard du nombre total de logement neufs autorisés, seulement 0,3% de ces logements étaient situés en zone inondable (soit 17 logements). En 2023, cette part est quasiment à zéro puisqu'un seul logement a été autorisé en zone inondable.

Les différents moyens identifiés par le PADD pour atteindre l'objectif de protection de la population du risque inondation sont d'empêcher l'urbanisation sur les champs d'expansion des crues, qui feraient obstacle à leurs rôles éponges, de favoriser le libre écoulement des eaux notamment grâce à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et de réduire l'imperméabilisation des sols notamment grâce à l'application du coefficient de biotope par surface (CBS) qui impose une certaine surface de pleine terre pour chaque construction neuve ou extension (hors extension limitée).

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

SYNTHÈSE

CONSOMMATION D'ESPACE :

- Une diminution de 66% de la consommation d'ENAF moyenne par an sur la période 2018-2022 par rapport à la période de référence du PADD
- Une stabilisation de la surface agricole utile et une légère diminution de la surface forestière

NATURE EN VILLE :

- Un léger renforcement du nombre d'hectares favorables à la biodiversité en milieu urbain du fait des protections réglementaires et de l'application du CBS
- Une pérennisation de la surface des corridors écologiques

EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES :

- Une quasi-disparition des logements neufs autorisés au risque en zone inondable
- Une augmentation significative en 2022 et 2023 de la part de logements neufs autorisés exposés à des niveaux sonores «forts à très bruyants»
- Une augmentation de la part de logements neufs autorisés situés dans des zones fragilisées en termes de pollution de l'air

RESSOURCE EN EAU :

- Une légère diminution de la consommation d'eau par habitant entre 2019 et 2022
- Une augmentation du nombre d'abonnés au réseau d'assainissement

EMISSION DE GES ET DÉCARBONATION :

- Une diminution de 32% des émissions de GES/habitant entre 2003 et 2021, mais un rythme encore insuffisant pour atteindre la neutralité carbone en 2050
- Une part des énergies renouvelables locales dans la consommation finale du territoire à la moitié de l'objectif du PADD fixé à 20%

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

ECONOMIE

Les questions évaluatives :

- Les pôles et filières d'excellence ont-ils été confortés ?
- La répartition des emplois a-t-elle été équilibrée entre sphère productive et présentielle ?
- L'économie métropolitaine de proximité a-t-elle été développée ?
- L'emploi s'est-il développé en centralité ?
- L'agriculture a-t-elle été confortée sur le territoire ?

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

La stratégie économique de Nantes Métropole posée dans le PADD vise à renforcer son attractivité internationale tout en soutenant l'économie locale avec un objectif de création de 60 000 emplois d'ici 2030, répartis entre emplois productifs et présentiels. Elle prévoit un rééquilibrage des emplois entre le nord et le sud du territoire, notamment en faveur du Sud-Loire. Les priorités incluent la requalification des sites industriels, le développement des filières stratégiques, l'intégration des sites universitaires, et l'accompagnement de la transition numérique et énergétique. La Métropole mise aussi sur l'innovation, la mixité fonctionnelle, et la gestion environnementale des espaces économiques.

Postérieurement à l'approbation du PLUm, Nantes Métropole a affirmé lors du conseil métropolitain du 24 mars 2022, son ambition économique pour la période 2022-2026. Cette stratégie vise à conjuguer performance économique et transition écologique, avec pour objectif de positionner le territoire parmi les pionniers de l'économie responsable.

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ INTERNATIONALE DE LA MÉTROPOLE

QUESTION ÉVALUATIVE : LES PÔLES ET FILIÈRES D'EXCELLENCE ONT-ILS ÉTÉ CONFORTÉS ?

CE QUE DIT LE PLUM :*« Dans un contexte où les territoires doivent s'adapter constamment à la mondialisation et aux conditions toujours renouvelées des productions et des échanges, Nantes Métropole poursuit une politique volontariste pour susciter le développement de l'innovation et de l'emploi en structurant les filières économiques métropolitaines autour des priorités suivantes : Les technologies avancées de la production, l'économie maritime, l'alimentation et la santé, la ville intelligente et créative, l'économie verte… Le déploiement des filières stratégiques métropolitaines s'accompagne de la réalisation de projets économiques structurants destinés à constituer ou conforter des pôles d'excellence de dimension internationale et mettre en visibilité les ressources de la métropole dans ces domaines. »* - page 34 du PADD.

LES RÉSULTATS

Dans le cadre de sa stratégie d'aménagement économique, Nantes Métropole, en partenariat avec divers acteurs, a initié plusieurs projets d'envergure, tels que le Pôle industriel d'innovation Jules Verne à proximité de l'aéroport Nantes Atlantique, le Quartier de la Création sur l'île de Nantes et le pôle agroalimentaire autour du MIN à Rezé. De nouvelles initiatives sont également en cours de développement, notamment un pôle dédié à l'économie maritime dans le quartier du Bas Chantenay à Nantes, un bio-parc consacré aux technologies médicales dans le secteur Laënnec à Saint-Herblain et sur l'Île de Nantes. Ces projets visent à renforcer les écosystèmes stratégiques de la Métropole tout en accompagnant la transformation de l'économie locale, avec un focus particulier sur l'innovation et la transition écologique.

La mise en oeuvre de ces différents projets contribue à l'atteinte des objectifs fixés dans le PLUM.

Le document d'urbanisme encadre et accompagne le développement de ces pôles économiques : déclinaison de plans guides dans des OAP sectorielles, évolutions de zonage, etc. Certaines filières ont d'ores et déjà été largement confortées et développées, tels que les industries créatives et culturelles, le numérique, ou l'agroalimentaire, d'autres sont en voie de consolidation selon une planification à plus moyen terme.

ASSURER L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

QUESTION ÉVALUATIVE : LA RÉPARTITION DES EMPLOIS A-T-ELLE ÉTÉ ÉQUILIBRÉE ENTRE SPHÈRE PRODUCTIVE ET SPHÈRE RÉSIDENTIELLE ?

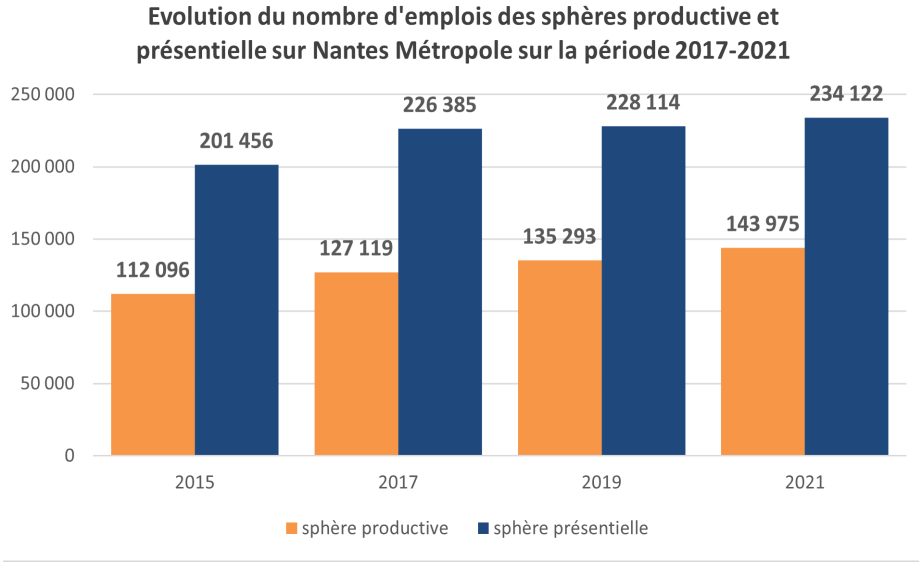
Sources de données :

- Indicateur 15 - Nombre d'emplois dans la Métropole en distinguant les emplois présentiels et productifs : Données issues du recensement de la population. Source INSEE, 2017 - 2021.
- Indicateur complémentaire - Nombre d'emplois au lieu de travail par catégorie socio-professionnelle : Données issues du recensement de la population. Source INSEE, retraitement Nantes Métropole.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

LES RÉSULTATS

Soucieuse de garantir un équilibre entre les activités de l'économie productive et celles de l'économie présentielle, Nantes Métropole déploie une stratégie économique en cohérence avec cette orientation du PADD. Cette démarche a permis de renforcer le socle économique présentiel de la Métropole tout en favorisant le développement des activités et la création d'emplois dans le secteur productif.



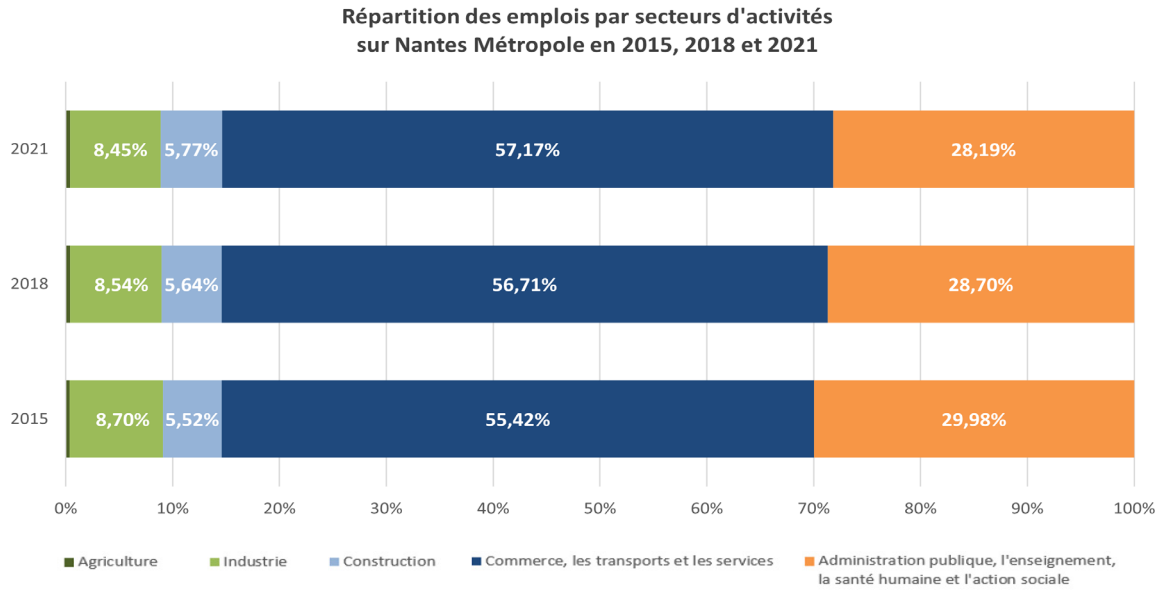
Entre 2015 et 2021, la dynamique du marché de l'emploi révèle une répartition équilibrée des créations d'emplois entre le secteur productif et le secteur présentiel, représentant respectivement 49,8 % et 50,2 % des nouveaux postes.

La trajectoire économique de Nantes Métropole s'est traduite toutefois par une transformation de la structure des emplois sur le territoire. Entre 2015 et 2021, la métropole a enregistré une augmentation marquée du nombre des cadres et professions intellectuelles supérieures, avec un gain de 26 551 emplois, ainsi qu'une progression notable des professions intermédiaires, qui ont connu une hausse de 13 593 emplois. Dans ce contexte d'évolution du socle économique du territoire, la préservation d'opportunités d'emplois de tous niveaux de qualification est un enjeu clé de la planification territoriale et de la politique économique métropolitaine.

Entre 2015 et 2021 , les secteurs les plus dynamiques de l'économie productive incluent principalement les activités juridiques, de conseil et d'ingénierie, ainsi que les services informatiques et administratifs. Bien que les grands équilibres économiques soient globalement tenus, le territoire métropolitain connait un phénomène de tertiarisation et une croissance importante des emplois dits de fonctions métropolitaines (+2.5 points entre 2015 et 2021 pour une croissance d'1 point à l'échelle nationale). La croissance des activités industrielles sur cette même période est de 3 434 emplois (soit 10% des emplois créés dans la sphère productive) témoignant d'une dynamique plus forte que sur la sphère présentielle.

La tertiarisation de l'emploi métropolitain est portée par le secteur commerce/transports/services, sa part étant passée de 55,42% en 2015 à 57,17% en 2021. La part de l'emploi public a quant à elle décru, passant de près de 30% à 28,19%.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025



RENFORCER L'ÉCONOMIE MÉTROPOLITAINE DE PROXIMITÉ

CE QUE DIT LE PLUM :*« Renforcer la mixité fonctionnelle au sein des polarités économiques de proximité dans le tissu urbain constitué et favoriser ainsi la diversité des activités et des emplois. La présence dans le tissu urbain d'activités économiques joue un rôle fondamental, en particulier dans l'animation du territoire ; il s'agit ainsi de favoriser autant que possible le développement de la mixité urbaine, de permettre une diversification et une densification du tissu urbain existant, en particulier dans les centralités et dans les polarités de proximité (commerce, artisanat, services résidentiels).»* page 37 du PADD.

QUESTION ÉVALUATIVE : L'ÉCONOMIE MÉTROPOLITAINE DE PROXIMITÉ S'EST-ELLE DÉVELOPPÉE ?

Sources de données :

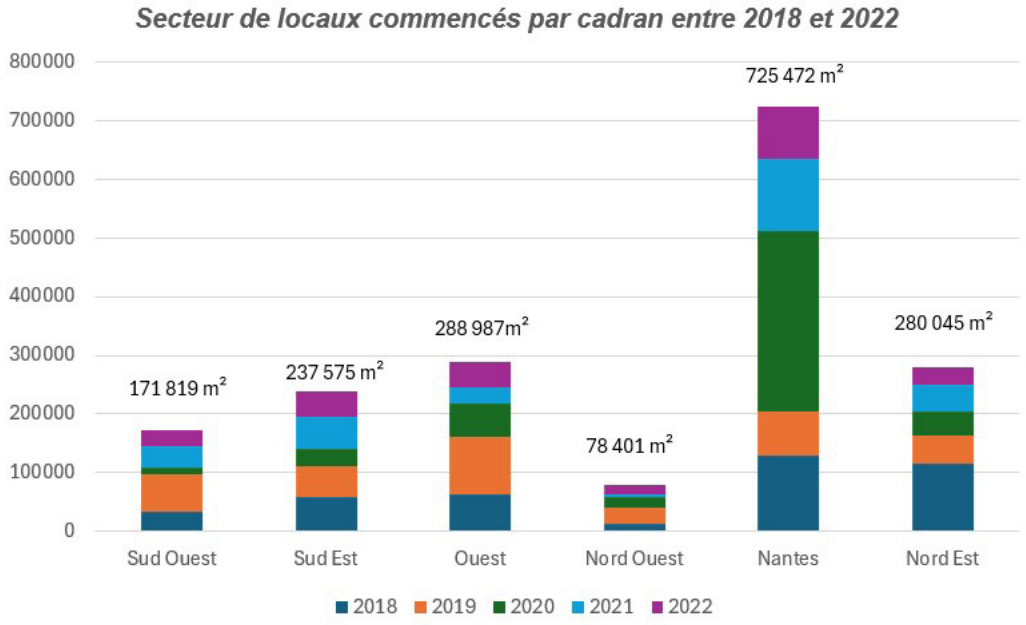
- Indicateur complémentaire - Surface de locaux autorisés par cadran entre 2018 et 2022 en m² : Analyse des permis de construire par vocation et par cadran entre 2018 et 2022. Source SITADEL, retraitement SGVET / Citadia.

LES RÉSULTATS

Au-delà du maintien des équilibres entre les sphères productives et présentielles, le projet d'aménagement et de développement durables de Nantes Métropole vise également l'équilibre territorial dans le développement économique. Cela se traduit notamment par la production d'une offre foncière et immobilière destinée aux activités économiques sur l'ensemble des cadrans de la métropole.

À l'exception du cadran nord-ouest, tous les secteurs visés par le PLUm ont bénéficié d'une véritable dynamique de création de locaux d'activités économiques. La dynamique d'emplois n'est toutefois pas strictement corrélée à la création de locaux d'activités. Ainsi on constate une plus forte intensité en emplois des locaux de la centralité nantaise.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025



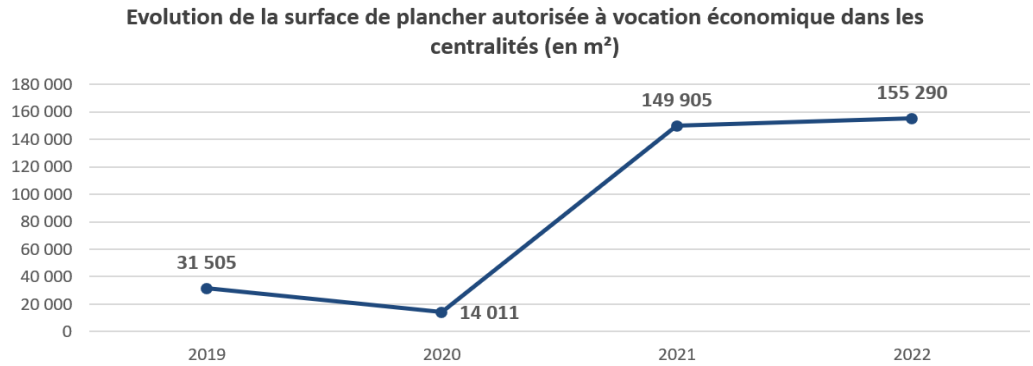
QUESTION ÉVALUATIVE : L'EMPLOI S'EST-IL DÉVELOPPÉ EN CENTRALITÉ ?

Sources de données :

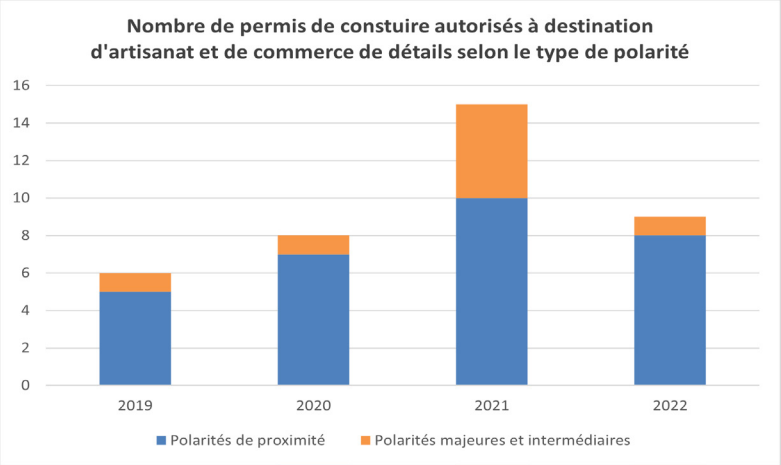
- Indicateur 16 : Nombre de permis de construire et de m² de surface de plancher autorisé à destination d'artisanat et de commerce de détail dans les polarités commerciales de proximité : analyse des permis de construire par vocation entre 2018 et 2022. Source SITADEL, traitement Nantes Métropole.
- Indicateur 17 - Nombre de permis de construire et de m² de surface de plancher autorisés à destinatination d'artisanat et de commerce de détail dans les polarités commerciales majeures et intermédiaires : analyse des permis de construire par vocation entre 2018 et 2022. Source SITADEL, traitement Nantes Métropole
- Indicateur 18 - Part de m² de surface de plancher autorisé à vocation économique autorisés dans les centralités : analyse des permis de construire par vocation entre 2018 et 2022. Source SITADEL, traitement Nantes Métropole

LES RÉSULTATS

En plus de promouvoir un équilibre géographique à l'échelle du territoire et en cohérence avec l'orientation de renforcement de la ville du quart d'heure, la Métropole a décidé, dans le cadre de son PLUM, de renforcer la mixité fonctionnelle au sein de son tissu urbain. Les données des années 2019 et 2020 révèlent que la majorité des locaux d'activité autorisés ont été établis en dehors des centralités ; néanmoins la part produite en centralité a considérablement augmenté depuis 2019.



Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025



Sur le volet aménagement commercial du territoire porté par l'OAP Commerce, l'orientation forte sur le renforcement du commerce dans les centralités s'est concrétisée avec de nombreuses autorisations d'urbanisme pour du commerce dans les polarités de proximité. Sur la même période, les polarités majeures et intermédiaires ont continué à se développer. Cela illustre les enjeux de recherche de maîtrise et d'équilibre du développement commercial sur ces polarités de périphérie et sur les centralités, pour privilégier la ville des courte distances.

S'agissant cette fois des polarités économiques du PLUm, une analyse des dynamiques de construction de locaux d'activités révèle une faible activité de construction en dehors de Nantes. Les projets à vocation économique implantés hors de Nantes, Saint-Herblain et Orvault demeurent en effet relativement rares, soulignant une polarisation de ces développements.

SOUTENIR UNE AGRICULTURE DURABLE DE PROXIMITÉ

QUESTION ÉVALUATIVE : L'AGRICULTURE A-T-ELLE ÉTÉ CONFORTÉE SUR LE TERRITOIRE ?

CE QUE DIT LE PLUM : *«La politique agricole de la métropole nantaise vise à garantir : La pérennisation des espaces et des activités agricoles, notamment par la protection d'au minimum 15000 hectares de zones agricoles durables, la reconquête des friches et l'accompagnement des filières et le développement d'une agriculture durable de proximité et de qualité, notamment par le maintien des exploitations existantes … »* page 39 du PADD.

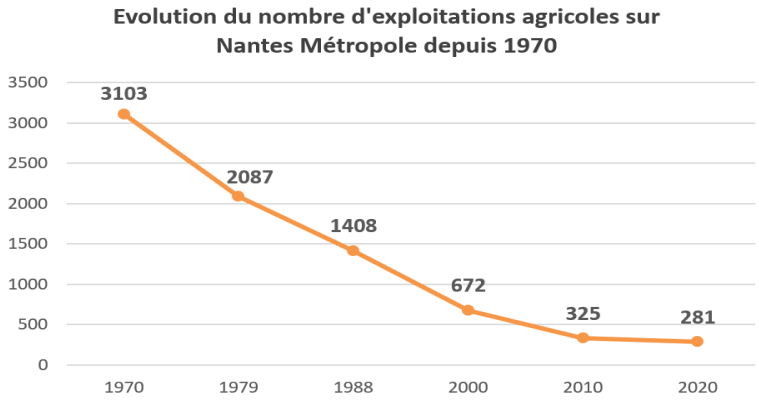
Sources de données :

- Indicateur complémentaire - Evolution du nombre d'exploitations agricoles : recensement agricole et des statistiques agricoles (SAU, UTA, PBS et exploitations). Source agreste (DRAAF), retraiement SGVET / Nantes Métropole.

LES RÉSULTATS

La trajectoire agricole de Nantes Métropole, bien que marquée par une érosion du nombre d'exploitations agricoles, se distingue par sa capacité à freiner partiellement cette baisse par rapport à d'autres territoires français. Entre 2010 et 2020, la métropole a vu ses exploitations passer de 325 à 281, soit une diminution de près de 14%. Au niveau national, la tendance à la disparition des exploitations agricoles est beaucoup plus marquée, avec une baisse continue de près de 30% du nombre d'exploitations agricoles en France entre 2000 et 2020, selon le recensement agricole de l'Insee. Dans des territoires fortement urbanisés comme l'Île-de-France ou la région lyonnaise, l'agriculture a subi une réduction encore plus prononcée, liée à la pression foncière et à la concurrence pour l'utilisation des sols.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025



La spécificité de Nantes Métropole réside aussi dans la préservation des espaces agricoles périurbains, avec notamment la mobilisation d'outils tels que les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN).

Le PLUm joue un rôle important dans la préservation du socle agricole, notamment via le règlement graphique, et singulièrement via la zone agricole durable (Ad) et la lutte contre le mitage.

En cohérence avec son engagement en faveur de la sobriété foncière et de la protection des terres agricoles, la métropole de Nantes a constaté au cours de la dernière décennie une stabilisation de sa surface agricole utile, avec même une légère augmentation. Celle-ci s'établissait à 12 352,7 hectares en 2010 contre 12 631,7 hectares en 2020.

Pour aller plus loin : En parallèle de l'approbation du PLUm, la Métropole de Nantes a adopté un projet alimentaire territorial (PAT). Ce projet vise, dans le cadre de son premier chantier, à soutenir l'installation de 5 à 10 nouvelles exploitations agricoles par an (avec 16 installations réalisées entre 2018 et 2023) et à protéger les surfaces de production. Cette démarche se concrétise notamment par la mise en place d'un second périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) autour de Couëron, ainsi que par l'élaboration d'une stratégie foncière dédiée à l'agriculture. La métropole de Nantes a mis en place des actions significatives pour mobiliser les friches urbaines et renforcer la résilience agricole du territoire. Depuis 2001, un total de 274 hectares de friches ont été reconquis pour de l'agriculture urbaine.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

SYNTHÈSE

FILIERES D'EXCELLENCE:

- **La réalisation et la planification de projets structurants ont conforté et dynamisé les filières stratégiques**

ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES :

- **Une importante dynamique globale de création d'activités et d'emplois**
- Les créations d'emplois entre 2015 et 2021 sont équilibrées entre la sphère présentielle et la sphère productive ; la sphère productive a été confortée
- Une tertiarisation marquée de la sphère productive et un enjeu de préservation des emplois de tous niveaux de qualification sur le territoire
- Une dynamique de création de locaux d'activités globalement équilibrée sur le territoire, mais des intensités d'emplois variables

CENTRALITÉ :

- **Un renforcement relatif du développement des m² économiques en centralité, mais une mixité fonctionnelle à conforter sur le territoire**

ÉCONOMIE AGRICOLE :

- **Une limitation de la réduction du nombre d'exploitations agricoles par l'effet conjugué d'une politique agricole volontariste et d'une planification protectrice des espaces agricoles (zone Ad, PEAN)**

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

HABITAT

Les questions évaluatives :

- La production de logements (dont sociaux et abordables) est-elle conforme aux objectifs ? Le parcours résidentiel a-t-il été facilité ?

- La production de logements a-t-elle été répartie territorialement de façon équitable ? La mixité sociale a-t-elle été favorisée dans tous les territoires ?

- Les centralités ont-elles été renforcées par une densification à la fois en termes de logements et d'activités ? La ville de la proximité s'est elle développée (intensité urbaine) ? Le renouvellement urbain a-t-il été majoritaire ?

- Le PLUm a-t-il facilité la réhabilitation des logements existants ?

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Approuvé en 2018, le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nantes Métropole est construit autour de 5 orientations stratégiques : accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030 en s'inscrivant dans la transition énergétique ; conforter la diversification de l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins, faciliter les parcours résidentiels et l'équilibre territorial ; prendre en compte les besoins liés à la transition démographique ; développer une Métropole solidaire avec les plus précaires et répondre aux besoins spécifiques en logements et en hébergement ; faire vivre le PLH. Une évaluation à mi-parcours du PLH a été réalisée en 2022, et a permis de mettre en avant les progrès réalisés grâce au programme mais aussi les limites de ce dernier trois ans après son lancement. La présente démarche d'évaluation se focalise sur ce qui relève du document d'urbanisme.

PRODUCTION DE LOGEMENTS

QUESTION ÉVALUATIVE : LA PRODUCTION DE LOGEMENTS (DONT SOCIAUX ET ABORDABLES) EST-ELLE CONFORME AUX OBJECTIFS ? LE PARCOURS RÉSIDENTIEL A-T-IL ÉTÉ FACILITÉ ?

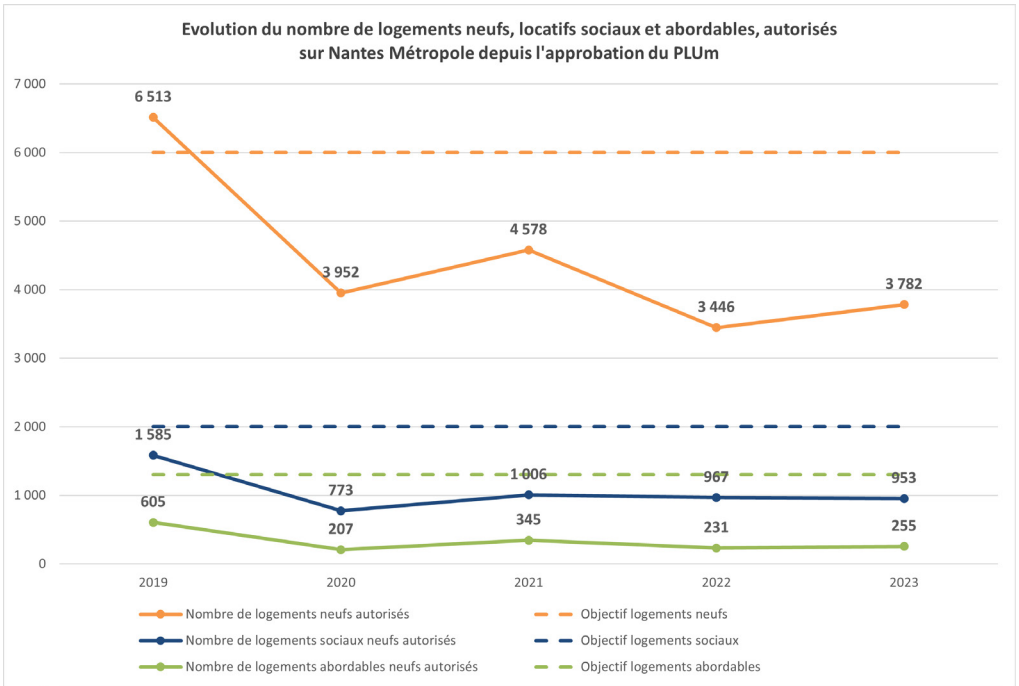
CE QUE DIT LE PLUM : *« La métropole entend aujourd'hui réaffirmer son rôle métropolitain en se donnant un objectif de 6 000 logements par an visant à accueillir au moins 75 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. […] Les objectifs en matière de logements sociaux sont réévalués à environ 2 000 logements sociaux par an soit 33 % de la production neuve annuelle pour atteindre 25% de logements sociaux sur la métropole en 2025. »* p 43 du PADD

Sources de données :

- Indicateur 20 - Nombre de logements neufs autorisés. Source Nantes Métropole, périodicité annuelle (dernière donnée disponible : 2023)
- Indicateur 21 - Nombre de logements locatifs sociaux neufs autorisés. Source Nantes Métropole, périodicité annuelle (dernière donnée disponible : 2023)
- Indicateur 22 - Nombre de logements abordables neufs autorisés. Source Nantes Métropole, périodicité annuelle (dernière donnée disponible : 2023)

LES RÉSULTATS

Connaissant à la fois un solde naturel positif et une attractivité continue depuis plusieurs années, le territoire de Nantes Métropole a vu sa population croître à un rythme de 1,1% sur la période 2016-2022, le taux de croissance de la population ayant atteint 1,5% sur la période 2011-2016.



Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

La production de logements, toutes catégories confondues, ne suit cependant pas depuis les 5 dernières années la dynamique démographique métropolitaine et n'atteint pas les objectifs prescrits dans le PLUm, avec une baisse progressive depuis 2019 du nombre de logements neufs construits sur le territoire de Nantes Métropole. En 2019, 6 513 logements neufs étaient construits contre 3 782 en 2023, soit une baisse du potentiel de production de 42%.

Malgré un rebond en 2021, la production de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS) n'a pas non plus retrouvé son niveau de 2019 (1 585) et reste en deçà des objectifs : 953 en 2023. Le taux de logement social augmente légèrement, passant de 22,49% en 2018 à 23,51 % en 2021 (PLH Nantes Métropole). La métropole a pourtant fait de la production de logement social une priorité avec 54% des objectifs de production annuelle dédiée à des logements comptabilisés à l'inventaire SRU. Ainsi, la part de demandes de logements sociaux satisfaites sur la métropole est passée de 19% en 2019 à 17% en 2021. Le parc locatif social de Nantes Métropole reste tendu, une situation continue depuis 2020 qui ne sera pas compensée par le parc locatif privé, considéré également comme très tendu.

La production de logements abordables suit également une tendance baissière avec 605 logements abordables neufs autorisés sur Nantes Métropole en 2019 contre 255 en 2023 alors qu'il était prévu dans le PLH une production annuelle de 1300 (500 en locatif, 800 en accession).

Les productions annuelles de logements toutes catégories confondues, de logements sociaux et abordables atteignent en 2023 respectivement 63%, 48% et 20% des objectifs définis. De nombreux facteurs conjoncturels (crise sanitaire, phase d'élaboration du PLUm, élections municipales, augmentation des coûts de construction, durcissement des conditions d'accès aux prêts bancaires) et structurels (vigilance accrue contre les nouveaux projets, exigences à concilier à l'échelle d'une opération, fragilisation nationale du modèle économique du logement social) expliquent en grande partie ce ralentissement constaté à l'échelle nationale. La diminution de la production de logements sociaux et abordables s'explique par ailleurs par l'interdépendance du monde du logement social avec la promotion immobilière privée (notamment via la VEFA).

Lors des entretiens, un certain nombre des nouvelles règles mises en place dans le PLUm (coefficient de biotope par surface, règles de stationnement, certaines règles de qualité urbaine (gabarits, césure, hauteur du RDC, etc.)), se surajoutent souvent à des normes nationales. Elles complexifient le montage des opérations et in fine leur équilibre financier. Plus généralement, la technicité et la complexité du corpus documentaire sont vues comme des limites du PLUm. La question de l'instruction des autorisations d'urbanisme a également été soulevée, certaines communes adoptant une posture d'urbanisme négociée en posant des exigences renforcées (logement social, qualité architecturale et paysagère, places de stationnement, etc.). On constate enfin, au niveau de la ville de Nantes, une multiplication par 3 des refus de permis de construire depuis l'approbation du PLUm (11% de refus en 2017, contre 31% en 2020 et 28% en 2022).

La construction de logements neufs n'est pas la seule voie pour créer du logement : le changement d'usage de locaux représente un levier non négligeable pour les collectivités et les acteurs interrogés qui considèrent la voie de l'acquisition-amélioration comme un gisement important de la production de logements de demain. 168 logements ont été créés entre 2019 et 2022 à partir de locaux existants sur le territoire métropolitain. En moyenne, sur la période 2017-mars 2023, 35% des logements ainsi créés sont issus d'anciens bureaux et 1/3 de ces transformations de locaux ont eu lieu à Nantes (Observatoire des déclarations préalables créant du logement, Nantes Métropole). Certaines mutations de bâtiments de type bureau en logement peuvent toutefois se heurter à des règles du PLUm : règle du stationnement imposée pour chaque logement, interdiction de logements mono orientés Nord, etc.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Pour aller plus loin : Face à ce constat et pour atteindre les objectifs fixés dans le PADD et le PLH, un plan de relance a été adopté en juin 2023 avec 20 millions € d'aides supplémentaires pour le logement social. Le déclenchement de l'aide financière exceptionnelle n'est acté qu'après une analyse conjointe des leviers techniques et urbanistiques permettant la sortie de l'opération (densité, programmation de logements, prescriptions techniques) et après une analyse partagée de l'équilibre financier de l'opération. Un an plus tard, ce plan a permis de débloquer vingt-cinq opérations comprenant près de 1 600 logements, dont plus d'un tiers de logements sociaux ; en plus, trente-sept opérations à suivre sont lancées pour de près de 2 000 logements. Par ailleurs, la modification n°2 du PLUm, présentée au vote du conseil métropolitain en février 2025, fait de la relance de la production de logements un de ses axes prioritaires: ouverture de zones 2AU, augmentation de hauteurs, création et modification de 14 OAP sectorielles, adaptation des règles pour les réhabilitations...

LOCALISATION DES LOGEMENTS

QUESTION ÉVALUATIVE : LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A-T-ELE ÉTÉ RÉPARTIE TERRITORIALEMENT DE FAÇON ÉQUITABLE ? LA MIXITÉ SOCIALE A-T-ELLE ÉTÉ FAVORISÉE DANS TOUS LES TERRITOIRES ?

CE QUE DIT LE PLUM : *« La réponse aux besoins en logements […] exige également une approche qualitative fine en termes de localisation, de forme urbaine et architecturale et de statuts, et une intervention volontariste en termes de réhabilitation du parc ancien. »* p 42 du PADD

Sources de données :

- Indicateur complémentaire : Part des logements sociaux sur le territoire. Source Nantes Métropole, périodicité annuelle (dernière donnée disponible : 2023)
- Indicateur complémentaire : Part d'atteinte prévisionnelle des objectifs de production de logements à l'horizon 2025 par commune. Source Nantes Métropole, périodicité annuelle (dernière donnée disponible : 2023)

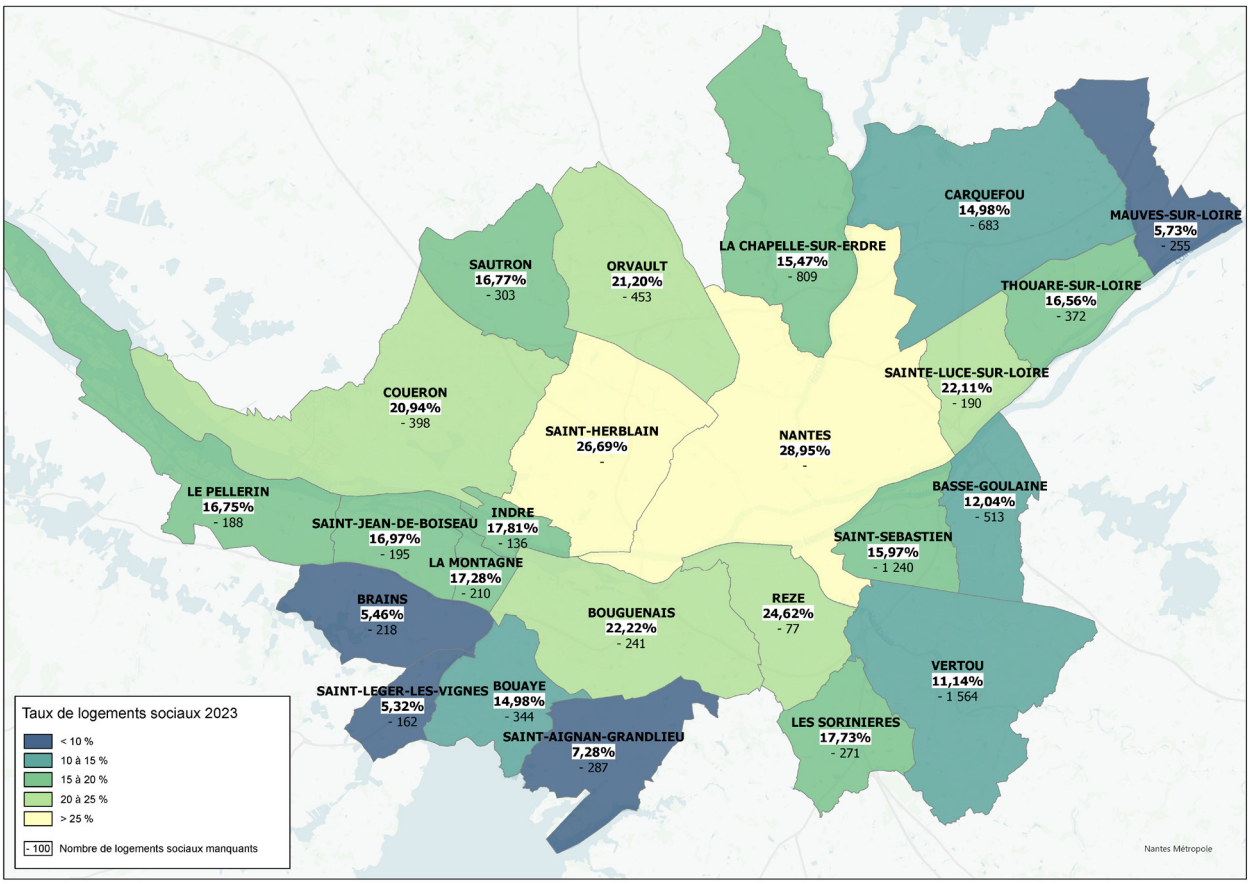
LES RÉSULTATS

Dans le cadre du PLH, l'objectif de production de logements a été décliné par commune, en tenant compte de leurs populations respectives, des efforts de production passés, du niveau de desserte en transports en commun, de certaines contraintes limitant leur capacité à produire (PPRI, PEB). Cette démarche a abouti à une répartition différenciée entre les communes de la métropole. La production de logements neufs a globalement respecté les poids respectifs des différents secteurs du PLH sur la période (source : bilan à mi-parcours du PLH) :

- La Ville de Nantes a concentré la moitié de la production de logements, et continue de jouer un rôle prépondérant,
- Les secteurs Sud-Est et Nord-Ouest ont participé chacun à hauteur de 18 et 21 % de la production,
- Les secteurs Nord-Est et Sud-Ouest ont représenté chacun 6 et 7 % de la production.

La production de logements s'est donc faite en grande majorité en Nord Loire (3/4) entre 2018 et 2022. Par ailleurs, cette répartition de la production de logements est cohérente avec les objectifs stratégiques du PADD de priorisation de la production des 3/4 des logements dans la zone intra-périphérique et dans les centralités extra-périphériques et de densification autour des axes de transports structurants.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025



Pour aller plus loin : La modification n°2 du PLUm présentée au vote du conseil métropolitain en février 2025 prévoit des mesures en faveur du logement social et de la mixité sociale: réduction du seuil déclencheur de l'obligation de production de logements sociaux pour certaines communes dont Nantes, programmations sociales renforcées dans les OAP sectorielles créées ou modifiées, création de nouveaux Emplacements Réservés pour Mixité Sociale (ERMS), etc.

QUESTION ÉVALUATIVE : LES CENTRALITÉS ONT-ELLES ÉTÉ RENFORCÉES PAR UNE DENSIFICATION À LA FOIS EN TERMES DE LOGEMENTS ET D'ACTIVITÉS ? LA VILLE DE LA PROXIMITÉ S'EST-ELLE DÉVELOPPÉE (INTENSITÉ URBAINE) ? LE RENOUVELLEMENT URBAIN A-T-IL ÉTÉ MAJORITAIRE ?

CE QUE DIT LE PLUM : *« Les espaces monofonctionnels et monosociaux des zones spécifiques pour habiter, travailler, se divertir et circuler sont d'une plus grande fragilité face aux évolutions de la société, alors que multifonctionnels et multisociaux, les espaces présentent de meilleures capacités de reconversion et d'adaptation. […] Le développement urbain de la métropole doit donc tendre vers davantage de mixité fonctionnelle et sociale, tant pour des questions de fonctionnement urbain que de cadre de vie […].* » p 67 du PADD

Sources de données :

- Indicateur 23 : Part des logements neufs construits intra-périphérique. Source Nantes Métropole, périodicité annuelle (dernière donnée disponible : 2023)
- Indicateur 24 : Part des logements neufs construits dans les centralités zonages Uma, Umb, Umc du PLUm et le PSMV. Source Nantes Métropole, périodicité annuelle (dernière donnée disponible : 2023)
- Indicateur 25 : Part des logements neufs construits dans les OAP Renouvellement Urbain. Source Nantes Métropole

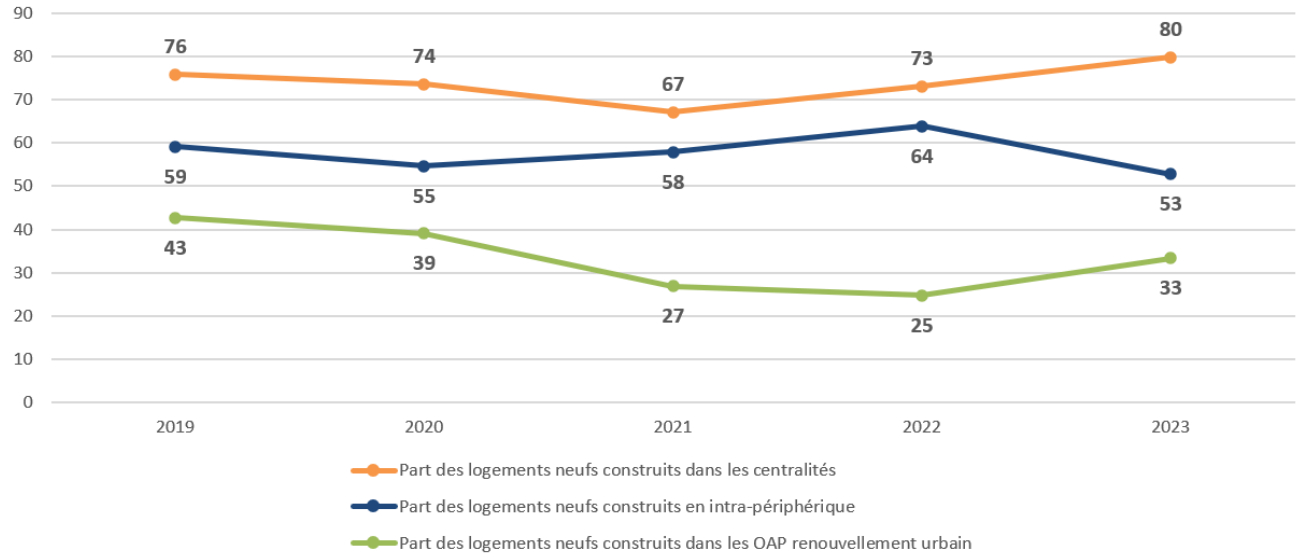
Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

LES RÉSULTATS

Le logement est un levier clé pour favoriser le développement d'*une métropole rapprochée*. En 2023, huit logements sur dix étaient construits dans une centralité, soit 3 000 logements, en légère hausse par rapport à 2019, tandis que plus d'un logement sur deux était construit en intra-périphérique, soit 2 000 logements, en baisse par rapport à 2019 (59%). La part de logements neufs produits en intra-périphérique a baissé par rapport à la dynamique observée ces dernières années. La dynamique relativement positive tient également au développement des centralités extra-périphériques du territoire métropolitain comme à Saint Herblain.

En ce qui concerne les zones de renouvellement urbain, dans les OAP 1 259 logements neufs y ont été construits en 2023, soit 1/3 de la production globale de 2023. La Métropole, les communes et de leurs opérateurs portent des opérations importantes de renouvellement urbain en ZAC : Pirmil-Les Isles à Rezé, Euronantes et bas Chantenay à Nantes, etc.

Evolution de la part des logements neufs construits en centralité, en intra-périphérique ou en OAP renouvellement urbain sur Nantes Métropole depuis l'approbation du PLUm



Pour aller plus loin : Le renforcement des centralités est un axe majeur de la politique d'aménagement de la Métropole, réaffirmé dans le cadre de la feuille de route «fabrique de nos villes» issue du dernier Grand Débat métropolitain, dont la balise «Métropole facile» entend favoriser les modes de vie du 1/4 d'heure. La Métropole s'est notamment engagée à viser dans les différentes centralités du territoire un panier de services essentiels (santé, artisanat, commerces,...).

AMÉLIORATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

QUESTION ÉVALUATIVE : LE PLUM A-T-IL FACILITÉ LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS EXISTANTS ?

CE QUE DIT LE PLUM : « Les objectifs poursuivis sont de renforcer l'attractivité du parc existant [...] et d'accompagner l'amélioration de la qualité environnementale du parc existant » p46 du PADD

Sources de données :

- Indicateur complémentaire : Nombre de logements sociaux en réhabilitation libre. Source Nantes Métropole, périodicité annuelle (dernière donnée disponible : 2023).
- Indicateur complémentaire : Nombre de logements privés accompagnés par Nantes Métrople. Source Nantes Métropole, périodicité annuelle (dernière donnée disponiblke : 2023).

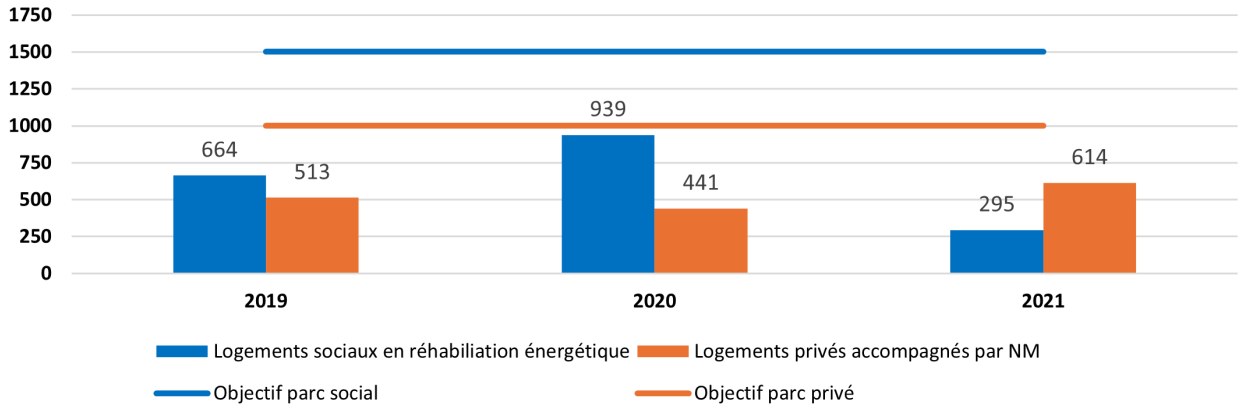
Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

LES RÉSULTATS

92 % des nouveaux habitants de la Métropole se logent dans un parc construit avant 2012. Au-delà de l'effort de production de logements neufs, la réhabilitation du parc de logements existants est essentielle pour répondre aux besoins des habitants et atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le secteur résidentiel représente près d'1/4 des émissions de GES de la Métropole, derrière les transports et devant l'industrie et le secteur tertiaire.

La réhabilitation énergétique de 3 500 logements privés et de 1 500 logements sociaux par an était prévue dans le PLH (2019). En 2020, 62% de l'objectif annuel a été atteint pour le parc social. Pour ce qui est des logements privés, seuls les chantiers accompagnés par la métropole peuvent être suivis. Sur un objectif annuel de 1 000 logements privés accompagnés, 614 chantiers avaient été lancés en 2021.

Evolution du nombre de logements en réhabilitation énergétique ou accompagnés par Nantes Métropole



Le contexte incertain post-Covid, l'indisponibilité des artisans suite à une forte demande, un cadre national mouvant, un report des projets de copropriété dû à la crise sanitaire et le délai de montée en puissance de l'action Nantes Métropole sont les principales raisons de ces résultats en demi-teinte. Les interlocuteurs rencontrés ont toutefois pu faire remonter d'autres éléments au sujet de la réhabilitation et du renouvellement urbain. Pour ces acteurs, si un effort important de la collectivité est fait pour impulser le renouvellement urbain dans des secteurs maîtrisés, le PLUm reste toutefois un outil conçu principalement pour orienter et encadrer la production de logements neufs, le document ne prenant pas suffisamment en compte les spécificités architecturales, techniques, économiques des réhabilitations. La création de logements dans l'ancien ne fait d'ailleurs pas partie des indicateurs du PLUm.

Pour aller plus loin : Une nouvelle orientation a été donnée dans le cadre du plan de relance voté en 2023 par Nantes Métropole pour encourager l'acquisition de bâtiments existants en vue d'y créer du logement social. Le projet PCAET 2024-2030 arrêté en juin 2024 vise désormais une réduction des émissions de 46% d'ici 2030 et la neutralité carbone à l'horizon 2050. Le volet adaptation du projet de PCAET prévoit entre autres le doublement du nombre de rénovations énergétiques pour atteindre 10 000 logements par an (action n°16), le renforcement du dispositif Mon Projet Rénov (action n°17), l'adoption de l'urbanisme circulaire comme mode de faire métropolitain (action n°26).

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

SYNTHÈSE

PRODUCTION DE LOGEMENTS :

- **Une insuffisance de la production de logements neufs, dont sociaux, entre 2019 et 2023, alimentant la tension sur le marché du logement et freinant les parcours résidentiels**

RÉPARTITION TERRITORIALE ET MIXITÉ SOCIALE :

- **Une production de logements neufs globalement cohérente avec les poids respectifs de chaque commune.**
- Un taux moyen de logements sociaux qui poursuit son augmentation sur la période 2018-2021 (22,49% à 23,51%), mais ne permet pas d'enrayer la croissance de la demande

CENTRALITÉS ET RENOUVELLEMENT URBAIN :

- **8 logements sur 10 ont été construits dans une centralité (environ 3.000 logements), en légère hausse par rapport à 2019**
- **Un tiers de la production totale de logements neufs s'est faite dans le cadre d'OAP de renouvellement urbain, sous impulsion ou maîtrise publiques**

AMÉLIORATION DU PARC EXISTANT :

- **Un nombre encore inférieur aux objectifs de logements engagés dans des démarches de rénovation énergétique malgré les efforts de la Métropole**
- **Un PLUm prenant insuffisamment en compte les enjeux particuliers de la réhabilitation**

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

MOBILITE

Les questions évaluatives :

- La construction de la Métropole rapprochée a-t-elle permis de réduire les distances entre lieu d'habitat et lieu de travail ?
- L'espace public est-il davantage partagé entre les différentes formes de mobilités ?
- Le développement urbain a-t-il été pensé en cohérence avec la desserte en transports en commun ? Les abords des stations de transports en commun ont-ils été densifiés ?
- La logistique urbaine a-t-elle été développée ? Le PLUm a-t-il permis ou non l'émergence de solutions de logistique urbaine ?

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

L'objectif principal du PLUm en matière de mobilité est de mieux coordonner le développement urbain et la mobilité pour offrir à chaque habitant une diversité de services de proximité, notamment en matière de logement, d'emploi, d'études et de loisirs, encourageant ainsi l'utilisation des modes de déplacement actifs. Pour atteindre ces objectifs, le PLUm dispose de leviers tels que la promotion de la mixité des fonctions urbaines, l'intensification du développement urbain dans les zones déjà urbanisées, ou encore la réglementation sur le stationnement vélos et voiture.

GARANTIR LA MOBILITÉ DURABLE POUR TOUS

QUESTION ÉVALUATIVE : LA CONSTRUCTION DE LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE A-T-ELLE PERMIS DE RÉDUIRE LES DISTANCES ENTRE LIEU D'HABITAT ET LIEU DE TRAVAIL ?

CE QUE DIT LE PLUM : *« L'équilibre entre habitat, emplois, services, commerces et équipements doit être conforté grâce à un système de mobilité efficace, afin de rapprocher les lieux d'habitat, des lieux de travail […]. Les centralités urbaines existantes et émergentes doivent être confortées avec des fonctions urbaines diversifiées. »* p.52 du PADD

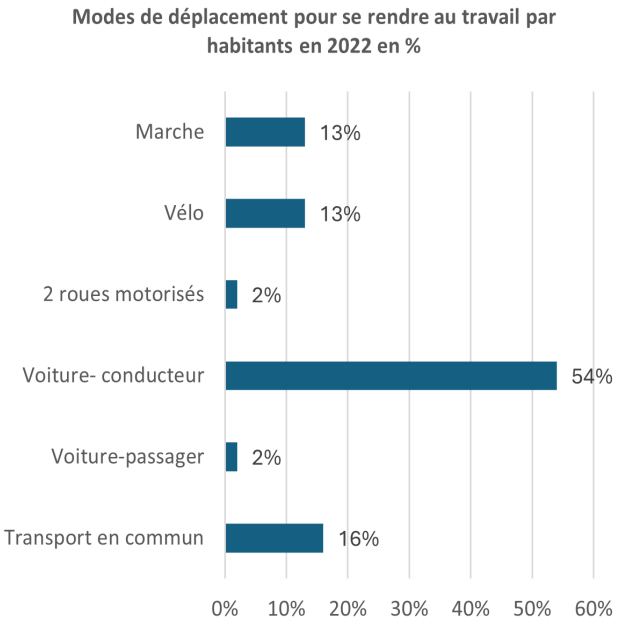
Sources de données :

- Indicateur 29 : Evolution des km parcourus sur le territoire par habitant notamment pour le motif travail : l'enquête de déplacement du grand territoire (EDGT) analyse les déplacements réalisés par les habitants d'un territoire du lundi au vendredi. L'enquête la plus récente a été réalisée en 2014-2015 sur Nantes Métropole, il n'est donc pas possible de mesurer précisément l'effet qu'a eu le PLUm adopté en 2019. La prochaine enquête aura lieu en 2025. Baromètre mobilité réalisé en 2022 par l'AURAN et Nantes Métropole.

LES RÉSULTATS

L'enquête de déplacement du grand territoire (EDGT) en 2015 a mis en lumière une baisse de la distance parcourue sur le territoire métropolitain et national avec en moyenne 5,6 km parcourus par habitant par jour, cependant le motif travail n'a pas été isolé dans cette étude. Le baromètre mobilité de 2022 confirme cette baisse de mobilité (-20% par rapport à 2015) en partie dûe au développement du télétravail depuis la pandémie de Covid-19.

Cependant, on peut observer que la part d'actifs à Nantes Métropole travaillant dans leur commune de résidence a augmenté de 2 points en passant de 42,3% en 2010 à 44,3% en 2021 (INSEE). Cette proximité est un des objectifs de la métropole compacte visée par le PLUm qui tend à offrir dans un court rayon des bonnes conditions d'accès aux fonctions quotidiennes. Cette mixité fonctionnelle facilite les trajets courts et les modes actifs de déplacement



Selon l'évaluation à mi-parcours du PDU, la voiture reste toujours privilégiée pour se rendre au travail dans la métropole (54% des moyens de transports en 2022). Le vélo et la marche représentent 26% des moyens de transports, et les transports en commun 16%. Le recours aux mobilités actives pour se rendre au travail a connu une nette progression entre 2015 et 2022 (+9 points pour le vélo, +1 point pour la marche). Ce report modal (transfert d'une partie du flux associé à un mode de transport vers un autre mode) s'est accéléré avec la crise sanitaire et a été rendu possible en partie grâce à l'augmentation importante du linéaire de voie aménagée pour les vélos et pour les piétons.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

QUESTION ÉVALUATIVE : L'ESPACE PUBLIC EST-IL DAVANTAGE PARTAGÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES FORMES DE MOBILITÉS ?

CE QUE DIT LE PLUM : *« L'organisation de la métropole articulée autour de la centralité métropolitaine et des centralités de commune ou de quartier doit aller de pair avec un maillage fin renforcé et continu des réseaux cyclables et piétonniers.» et «à l'horizon 2030 atteindre 72% des déplacements par des modes alternatifs (marche, vélo, TC, covoiturage, autopartage) »* p.55 du PADD

Sources de données :

- Indicateur 30 : Evolution du linéaire de voie aménagée pour les vélos et pour les piétons. Source Département des mobilités de Nantes Métropole sur la base du linéaire des aires piétonnes et de la modélisation des aménagements cyclables. Il convient de noter pour ces derniers que la source de calcul de données entre 2019 et 2022, est passée au standard national impliquant de numériser l'aménagement des pistes cyclables à leur position réelle.

LES RÉSULTATS

Les données du baromètre de la mobilité de 2022 indiquent que 52% des déplacements se font via des modes alternatifs ; l'objectif fixé à 72% à l'horizon 2030 dans le PADD reste encore à atteindre.

L'objectif fixé dans le PADD est d'augmenter la part modale de la marche à 30 % des déplacements en 2030. En ce sens, le linéaire de voie aménagée pour les piétons, suit une trajectoire positive dans la mesure où entre 2019 et 2022, le linéaire d'aires piétonnes a augmenté de 22km à 24,9km essentiellement concentré dans les centralités.

Evolution du linéraire de mobilité active :

	Linéaire piéton	Linéaire cyclable
2019	22 km	601 km
2022	24.9 km	787 km

Concernant, le vélo, l'objectif de la part modale dans le PADD est fixé à 12% (augmenté à 15% par le PCAET 2024-2030). Depuis 2022, la donnée sur le linéaire de voie aménagée pour les vélos, a évolué et se base sur un nouveau mode de calculs pour être conforne aux règles nationales. La situation entre 2019 et 2022 n'est donc pas comparable. Selon les modalités de calcul propre à chaque période, on comptait 601 km d'aménagements cyclables en 2019, et 787 km en 2022 selon le bilan du PDU, traduisant une trajectoire elle aussi positive en faveur du vélo.

Les entretiens ont cependant fait remonter certaines réserves sur l'insertion des nouvelles opérations dans le tissu urbain existant avec une perméabilité et un maillage piéton et vélo pas toujours optimal. Il a également été relevé que l'adoption du PLUm couplé à la mise en place d'une nouvelle politique de stationnement sur l'espace public à Nantes, ont mené à la fermeture de voies privées contraignant ce maillage. Des attentes ont été remontées pour mieux prendre en considération le linéaire aménagé pour le piéton dans les documents de planification en inscrivant dans les OAP sectorielles des corridors où la marche est essentielle et prioritaire.

Concernant le vélo, les résultats du baromètre des villes cyclables de 2021 ont mis en exergue un manque de pistes cyclables rapides et directes pour les communes les plus excentrées, notamment pour rejoindre les communes voisines ou les grands axes.

Pour aller plus loin : Des aménagements sur l'ensemble des 24 communes avec la requalification des centralités ont été mis en œuvre, dont notamment l'extension de la zone piétonne du cœur métropolitain depuis septembre 2024 – soit 8 hectares pour atteindre un total de 84 ha piétonnisés à Nantes. Par ailleurs, le conseil métropolitain a adopté, le 12 février 2021, le nouveau Schéma directeur des itinéraires cyclables de Nantes Métropole. Il dessine la carte du futur réseau vélo métropolitain dont 150 km de voies magistrales, 162 km de voies structurantes, et 330 km de voies secondaires et de maillage.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

ATTRACTIVITÉ DES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

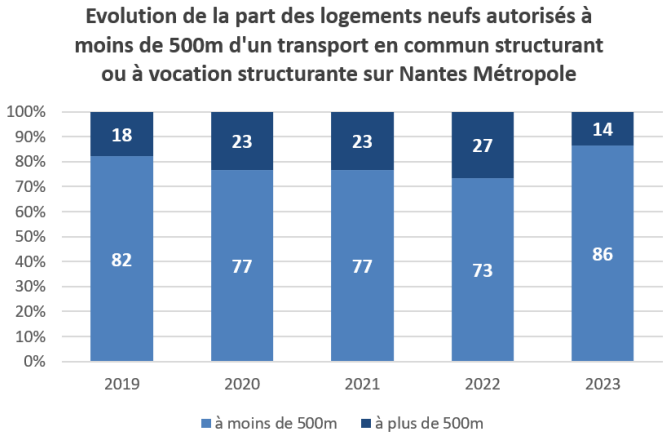
QUESTION ÉVALUATIVE : LE DÉVELOPPEMENT URBAIN A-T-IL ÉTÉ PENSÉ EN COHÉRENCE AVEC LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN ? LES ABORDS DES STATIONS DE TRANSPORTS EN COMMUN ONT-ILS ÉTÉ DdensifiÉS ?

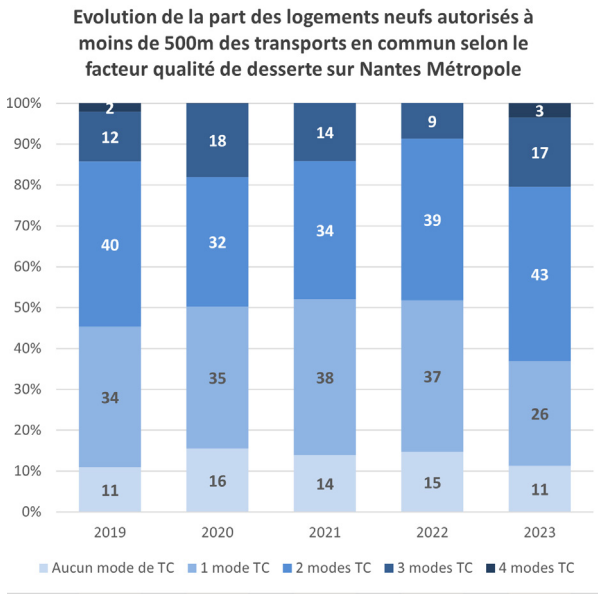
CE QUE DIT LE PLUM : *« Favoriser le renouvellement urbain et la densification dans les centralités et aux abords des transports collectifs structurants afin de limiter les extensions urbaines et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers des territoires, lieux de respiration majeurs »* p.70 du PADD

Sources de données :

- Indicateur 27 : Part de logements neufs autorisés dans les corridors de 500 mètres des transports en commun structurants ou à vocation structurante : croisement entre logements autorisés (données construction neuves) et transports en communs structurants (TCS) à partir des arrêts de tram, busway, chronobus et lignes de bus à vocation structurante (notion évolutive) de Naolib. Source Nantes Métropole.
- Indicateur 28 : Part des logements neufs autorisés à proximité des moyens de transport en commun, selon le facteur qualité de desserte. Sont pris en compte les transports en commun structurant (cf indicateur 27), les bus et les gares. Source Nantes Métropole.

LES RÉSULTATS





La part des logements neufs autorisés dans les corridors de 500 mètres des transports en commun structurants ou à vocation structurante a connu des fluctuations autour de 80% depuis 2019, avec un pic à 86% en 2023.

Près de 9 logements sur 10 trouvent un transport en commun à proximité (quelle que soit la qualité de la desserte) en 2023. La part des logements desservis par 2, 3 et 4 modes a connu une augmentation sensible sur la dernière année mesurée 2023. Cette situation est liée à la délivrance de permis de construire de projets d'ampleur situées dans la centralité métropolitaine très bien desservie mais également au développement de l'offre de transport en commun. Quant à la part de logements neufs ne bénéficiant d'aucun mode de mobilité en transport en commun, après avoir légèrement augmenté de 2020 à 2022, elle est revenue en 2023 au niveau de 2019 soit environ 11%. Elle correspond à la production de logements neufs dans le diffus, éloignés des centralités.

Malgré des variations entre 2019 et 2023, la trajectoire globale de la Métropole qui permet de repondre aux objectifs du PLUm de prioriser le développement urbain autour des axes de transports en commun favorisant une évolution des pratiques vers une moindre utilisation de la voiture individuelle.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Pour aller plus loin : Les contributions au Grand Débat «Fabrique de nos villes» ont exprimé des marges de progression importantes dans les communes périphériques de Nantes. Les attentes formulées sont l'extension spatiale des réseaux, des dessertes sur des plages horaires plus larges et une plus grande fréquence. La possibilité de connecter les périphéries, sans passer par le centre, apparaît aussi comme une attente forte. Depuis 2019, de nombreuses actions pour développer le maillage de transports en communs ont été déployées sur le territoire, avec le prolongement du bus C3, la création de la première ligne chronobus de rocade C20, la création de la ligne C9 ou encore la mise en service du eBusway (L4) et le projet de prolongement de la ligne 1 du tramway au sud de La Chapelle-sur-Erdre. Le projet de «développement des nouvelles lignes de transport» (DNLT) va, avec la création de deux lignes de tramway et une ligne de busway, faire encore progresser le niveau de service et mieux connecter les deux rives de la métropole.

CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE GRÂCE À LA LOGISTIQUE URBAINE

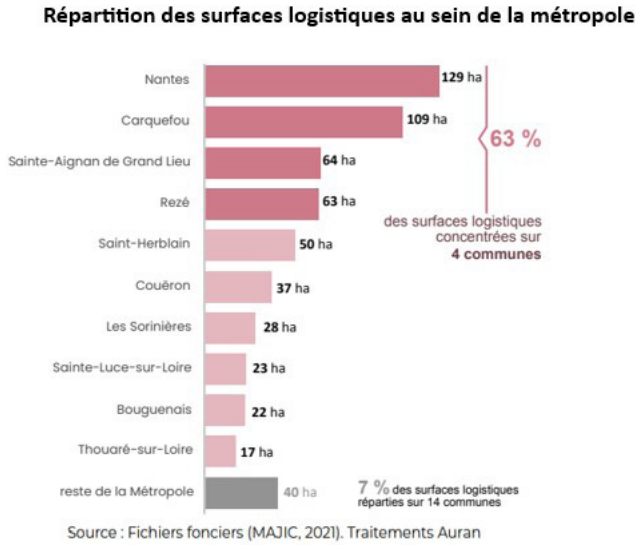
QUESTION ÉVALUATIVE : LA LOGISTIQUE URBAINE A-T-ELLE ÉTÉ DÉVELOPPÉE ? LE PLUM A-T-IL PERMIS OU NON L'ÉMERGENCE DE SOLUTIONS DE LOGISTIQUE URBAINE ?

CE QUE DIT LE PLUM : *« La métropole agira pour faire émerger avec les acteurs économiques des solutions pour mutualiser le dernier kilomètre de livraison du centre-ville de Nantes. […] Ces fonctions de logistique urbaine seront intégrées dans les projets urbains en cours »* p.51 du PADD

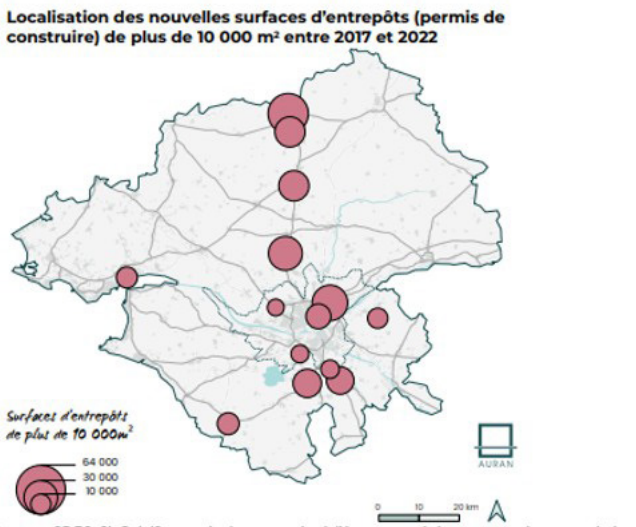
Sources de données :

- Indicateur complémentaire : M² de surface logistique en zone urbaine et nombre d'espaces logistiques créés depuis 2017. Source AURAN, étude sur la logistique urbaine, décembre 2023.

LES RÉSULTATS



Source : Fichiers fonciers (MAJIC, 2021). Traitements Auran



Source : SDES, Sit@del2, permis de construire à l'état « autorisé, commencé, ou terminé »
Réalisation : Auran - Novembre 2023

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Selon une étude de l'AURAN, 580 ha sont consacrés à la logistique à Nantes Métropole répartis sur 230 sites, dont 10% sont situés en zones d'activités. Ces activités sont localisées à proximité des principaux axes de transport et éloignées des centralités. Elles se situent ainsi très majoritairement en périphérie de la métropole dans la mesure où 2/3 des sites ont une superficie moyenne de plus d'1 hectare. Les enjeux du PLUm identifiés par les acteurs interrogés sont de renforcer le lien entre ces zones logistiques et le reste du tissu urbain afin qu'elles offrent une plus grande mixité fonctionnelle, de permettre l'optimisation de leur potentiel foncier (par exemple en développant des entrepôts à étages). L'enjeu est de mieux intégrer ces activités en zone urbaine afin de contribuer au développement de la livraison du dernier kilomètre à vélo ou en petits véhicules bas carbone.

Des problématiques se posent en effet sur la question de la livraison et de la congestion de la voie publique. Beaucoup de magasins sont franchisés dans les centralités et sont desservis par des camions très volumineux or, le PLUm n'impose pas de norme de stationnement pour les commerces de moins de 1 000 m². Les acteurs entendus sur cette thématique estiment que les normes du PLUm doivent évoluer d'une part pour concevoir des espaces de stationnement de livraison mutualisées pour plusieurs commerces et imposer des aires de livraison dans les opérations nouvelles, et d'autre part pour encadrer les sites en milieu urbain.

Pour aller plus loin : Un « pacte pour une logistique urbaine durable et résiliente » a été adopté en 2022 qui prévoit de mailler le cœur de l'agglomération en implantant, dans chacun de ses quadrants (nord, sud…), des plateformes de proximité ou hôtels logistiques. Ils seront complétés, à une plus petite échelle, par des Espaces de Logistique Urbaine (ELU), insérés dans le tissu urbain. La modification n°2 du PLUM intègre une évolution visant à conforter l'économie logistique sur la métropole en créant un « périmètre logistique » afin d'autoriser la sous-destination « entrepôt » au sein de certains secteurs en zone UM.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

SYNTHÈSE

RÉDUCTION DES DISTANCES PARCOURUES :

- Une augmentation de 2 points entre 2010 et 2021 de la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence

MODES ACTIFS

- Une forte croissance du recours aux modes actifs pour se rendre au travail, facilité par l'augmentation importante du linéaire de voies pour les déplacements piétons et vélo
- Un maillage piéton et cyclable à améliorer encore et une planification qui pourrait mieux prendre en compte la «marchabilité» de la ville

DÉVELOPPEMENT URBAIN ET TRANSPORTS EN COMMUN

- 4/5e des logements neufs autorisés sont situés à moins de 500m d'une desserte de transport en commun depuis 2019
- Une relative stagnation de la part de logements neufs non desservis par des transports en commun (environ 15%)

LOGISTIQUE URBAINE

- Un PLUm ne prenant pas encore suffisamment en compte les enjeux de l'intégration de la logistique dans la ville

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

3e PARTIE

EVALUATION DES ORIENTATIONS SPATIALES

Les questions évaluatives :

- La place de la nature dans la métropole s'est-elle renforcée ?
- Le rayonnement de la Métropole s'est-il accru ?
- La centralité métropolitaine s'est-elle élargie ?
- La ville de la proximité s'est-elle développée ?

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Au-delà de son approche thématique, le PLUM de Nantes Métropole intègre des objectifs qualitatifs et spatialisés regroupés sous le terme d'« orientations spatiales ». Ces objectifs reflètent la spatialisation du projet politique à travers la volonté de dessiner la métropole nature, de renforcer son attractivité et son rayonnement et d'organiser la métropole rapprochée... Cette section examine ces objectifs qualitatifs en complément des objectifs quantitatifs développés dans les précédents chapitres, ainsi que les retours des entretiens avec les acteurs impliqués dans la fabrique de la ville.

DESSINER LA MÉTROPOLE NATURE

LA MUTATION DU TISSU EXISTANT, UN ENJEU CLÉ POUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN

Pour dessiner une «métropole nature», Nantes Métropole a choisi de privilégier le développement du logement au sein de l'enveloppe urbaine, répondant ainsi à l'objectif de modération de la consommation d'espaces par la densification du tissu bâti. Cette orientation politique se traduit par une augmentation des opérations de division parcellaire, d'urbanisation en fond de jardin et des démarches de surélévations du bâti existant. Cependant, la mise en œuvre de certains projets de division peut être freinée par les dispositions du règlement du PLUm (hauteurs des constructions, encadrement des changements de destination, règles relatives au stationnement) et l'application de certaines règles liées au «reste à construire». Cette contrainte limite la densification parcellaire, un phénomène également observé par les acteurs de la fabrique de la ville dans les projets de division de logements existants ou d'aménagement de combles

UN ÉQUILIBRE À MAINTENIR ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PLACE DE LA NATURE

Le développement d'espaces de ressourcement et de loisirs, ainsi que la préservation des grandes vallées de la Chézine, du Cens, du Gesvre et du Charbonneau, et un accès facilité à la nature en ville, représentent également des axes majeurs du PLUm. L'aménagement urbain et le réseau de parcs et jardins mis en place contribuent à renforcer la présence de la nature en milieu urbain. Cependant, plusieurs acteurs de la fabrique de la ville regrettent qu'aux abords des boulevards du XIXe siècle et des vallées, une urbanisation ait obstrué certains cônes de vue, limitant ainsi la visibilité sur ces espaces naturels en ville.

Au-delà de ces observations, les données quantitatives sur la place de la nature en ville et la réduction très importante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ces vingt dernières années démontrent la réalité de l'ambition de la Métropole en faveur de la nature.

De nouvelles orientations métropolitaines (PCAET, charte des arbres, politique santé) vont contribuer à renforcer la prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique et de santé environnementale dans la planification et l'aménagement. Le principe du "3-30-300" sera de ce point de vue particulièrement structurant : permettre à chaque habitant de voir au moins 3 arbres de chez lui, de profiter sans son quartier de 30 % de canopée et de bénéficier de lieux arborés et ombragés à moins de 300 m de son domicile.

GARDER UN TEMPS D'AVANCE EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DU RISQUE

Le développement d'une culture du risque, notamment en matière d'inondation (ruisselement, débordement...) est un objectif central du PLUm de Nantes Métropole. Cet objectif s'est concrétisé par la mise en place de mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle et par le développement de solutions adaptées aux défis du changement climatique (zonage pluvial, mises en œuvre des actions PAPI). Les récents aménagements dans le quartier de la République, sur l'Île de Nantes, ont mis en lumière les actions engagées dans ce cadre permettent d'accompagner les transitions climatiques.

DEVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT DE LA MÉTROPOLE

Au-delà du centre-ville historique, couvert par un document de planification propre (PSMV), la «centralité nantaise», se réinvente en élargissant ses limites pour intégrer des espaces en transformation comme l'île de Nantes, Pirmil-les-Isles et le Bas-Chantenay. Cette centralité métropolitaine ambitionne de renforcer l'habitat, les commerces, les équipements publics et les espaces verts autour de la Loire, tout en améliorant l'interconnexion en transports en commun et la mobilité douce.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

Grâce à une offre culturelle et événementielle dynamique, associée à des aménagements comme la piétonnisation ou de nouveaux circuits cyclables, Nantes transforme progressivement son cœur métropolitain.

La mise en œuvre du PLUm au cours de ces 6 dernières années a contribué à renforcer l'attractivité des centralités de Nantes Métropole. Cependant, le développement de nouvelles centralités est confronté à des défis majeurs, notamment la vacance prolongée de certaines cellules commerciales, ce qui limite leur attractivité à court terme.

Au-delà de la dynamique économique, l'attractivité et le rayonnement de la métropole sont le fruit d'une manière de vivre et de s'approprier le territoire. Dans le PLUm, cela se traduit notamment par la création de quartiers dotés d'une identité forte (comme le quartier de la Création ou de la Santé), ainsi que de nouvelles centralités autour d'opérations telles que Désiré Colombe et le quartier Mellinet. Même si le recul nécessaire pour évaluer pleinement le succès de ces initiatives et leur impact sur l'appropriation du territoire fait encore défaut, cette dynamique se concrétise, permet de répondre aux besoins des habitants et intègre pleinement les enjeux de la bifurcation écologique.

ORGANISER LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE

Le projet d'aménagement de Nantes Métropole vise à promouvoir une haute qualité urbaine, architecturale et paysagère, en valorisant l'identité des territoires à travers la diversité du patrimoine bâti. Cette ambition se heurte cependant à un modèle de fabrique de la ville marqué par la «standardisation» des formes bâties, notamment dans le secteur de la promotion immobilière, auxquels les métropoles peuvent être confrontées sur le territoire national.

UN RISQUE DE STANDARDISATION DE LA VILLE

Sans chercher à figer les paysages urbains ou à les muséifier, le PLUM s'efforce de valoriser les séquences paysagères et de favoriser la cohabitation entre les différentes formes urbaines. Cependant, lors des entretiens avec les acteurs de la fabrique de la ville, il a été souligné que, notamment sur les boulevards du XIXème siècle à Nantes (dont une partie de l'aménagement date d'avant le PLUM), on observe une dilution de ces séquences urbaines. Les opérations récentes de renouvellement urbain ou de densification ne permettent pas toujours de préserver des identités paysagères fortes et de maintenir une diversité de formes urbaines. Plusieurs arguments ont été évoqués, notamment un règlement sur la rénovation qui ne permet pas toujours de répondre à cette ambition, ainsi que des formes urbaines qui, au niveau national, tendent à se standardiser du fait entre autres des contraintes économiques qui pèsent sur les projets.

RENFORCER LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

L'ambition de Nantes Métropole, exprimée à travers son projet de territoire, est de promouvoir une mixité sociale équilibrée sur l'ensemble de son ressort territorial. Cet objectif vise à créer des espaces de vie inclusifs. Cependant, comme le met en évidence l'édition 2024 de l'Atlas social de la Métropole Nantaise, plusieurs quartiers connaissent une dynamique de gentrification. Ce phénomène, marqué par l'arrivée de ménages aux revenus plus élevés et la transformation du tissu urbain, peut entraîner une homogénéisation sociale et un déplacement progressif des populations les plus modestes.

Pour répondre à ces défis, la Métropole a mis en place une politique proactive visant à répartir plus équitablement la production de logements sociaux sur l'ensemble de son territoire. Cette approche a permis, dans une certaine mesure, de contenir les effets de la gentrification en maintenant une diversité sociale dans les quartiers concernés, tout en favorisant l'accès au logement pour les ménages les plus fragiles.

L'action engagée dans le cadre du PLUm s'attache également à renforcer la mixité fonctionnelle et ainsi de rapprocher les services et les activités des lieux de vie. Le développement de pôles d'activités mixtes, combinant bureaux, logements et espaces verts, reflète la volonté de créer des espaces vivants et dynamiques, tout en répondant aux défis de la transition écologique. La mixité fonctionnelle reste toutefois encore un défi de l'aménagement du territoire métropolitain pour les années à venir.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

SYNTHÈSE

DESSINER LA MÉTROPOLE NATURE :

- **Des règles qui peuvent freiner la mutation du tissu existant**
- **Un effort important en faveur du renforcement de la place de la nature en ville et de lutte contre l'étalement urbain**
- **Un équilibre à préserver entre développement urbain et préservation des paysages**
- Une forte prise en compte du risque inondation dans l'aménagement urbain

DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT :

- **Un coeur métropolitain qui s'élargit à la faveur de projets de renouvellement urbain, d'infrastructures et d'une politique culturelle ambitieuse**
- **Un enjeu de rythme de développement des centralités, pour faire vivre les paniers de services**
- **De nouvelles pièces urbaines emblématiques qui intègrent les enjeux de la bifurcation écologique**

ORGANISER LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE :

- **Un risque de standardisation malgré l'ambition de haute qualité architecturale**
- Des règles garde-fous de la mixité sociale face au risque de gentrification
- **Une orientation en faveur de la mixité fonctionnelle à poursuivre**

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

MISE EN PERSPECTIVE ET CONCLUSION

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

MISE EN PERSPECTIVE DE CES CONSTATS

Plusieurs évolutions législatives, sociétales, économiques récentes jettent une lumière nouvelle sur les orientations stratégiques du PLUm et sa mise en oeuvre à mi-parcours.

PLANIFIER À L'HEURE DU ZAN

En France, entre 2011 et 2022, 20 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers étaient consommés en moyenne par an, sous la pression d'activités humaines (Portail de l'artificialisation des sols, CEREMA). Plus particulièrement, en Loire-Atlantique, la population départementale a doublé en 70 ans tandis que la consommation de terres agricoles et naturelles a triplé, devenant alors le département le plus artificialisé de la région Pays de la Loire. C'est pour lutter contre ce phénomène que la loi Climat et Résilience d'août 2021 a intégré dans le droit positif l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Celle-ci bouleverse en profondeur l'aménagement du territoire pour les années à venir. À terme, il ne sera plus permis de construire sur des sols naturels, agricoles, boisés ou végétalisés sans compensation, que ce soit en périphérie ou au sein des villes. L'enjeu n'est plus uniquement de lutter contre l'étalement urbain, mais de préserver l'ensemble des sols naturels et leurs fonctionnalités. Cela amène à massifier le renouvellement urbain. Nantes Métropole s'est d'ailleurs engagée sur une trajectoire de sobriété foncière.

Les perspectives évoquées dans le bilan à mi-parcours du PLUm doivent être replacées dans ce cadre. De nombreuses réflexions doivent encore être menées, notamment sur la valorisation des espaces déjà artificialisés, au-delà des friches urbaines traditionnelles, en explorant de nouveaux « gisements » tels que les bureaux obsolètes ou zones d'activités à densifier, les possibilités de surélévation, etc. Il s'agit de faire la ville sur la ville et de renforcer le volet rénovation du PLUm, en tenant compte des potentiels de désimperméabilisation ou de renaturation.

CRISE DU LOGEMENT

La crise du logement que traverse la France est particulièrement aiguë sur le territoire de Nantes Métropole. La crise sanitaire a d'abord provoqué un retard important des projets immobiliers, puis le contexte géopolitique, avec la guerre en Ukraine, a entraîné l'augmentation des coûts de construction et un durcissement des conditions d'accès aux prêts bancaires.

A cela s'ajoutent plusieurs facteurs locaux. L'élaboration du PLUm et les élections municipales ont entrainé la mise en pause de certains chantiers. Une hausse de la pression citoyenne contre les nouveaux projets, une quantité croissante d'exigences à concilier à l'échelle d'une opération font de la fabrique de la ville un exercice de plus en plus complexe.

Par ailleurs la métropole continue à attirer avec une forte dynamique démographique (soit environ 8 000 habitants par an entre 2015 et 2021). Cette dynamique devrait se poursuivre encore de nombreuses années selon l'INSEE. Aussi pour réduire les inégalités d'accès au logement sur le territoire et dégripper le parcours résidentiel, le territoire devra trouver les moyens d'offrir des logements aux habitants, en particulier aux plus fragiles d'entre eux. En complément de la planification, la Métropole sera appelée à intervenir via sa politique de l'habitat et sa stratégie foncière.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

UNE FEUILLE DE ROUTE «FABRIQUE DE NOS VILLES» POUR FAIRE BIFURQUER LE TERRITOIRE

Nantes Métropole est engagée depuis plusieurs années dans une ambition de dialogue citoyen sur les politiques publiques engagées et les projets urbains.

La métropole a lancé en 2023-2024 son 4ème Grand Débat "Fabrique de nos villes" ayant pour but de recueillir les visions des citoyens et des professionnels.

Le conseil métropolitain d'avril 2024 a ainsi adopté une feuille de route structurée autour de 5 «balises» et 97 actions:

- Une métropole de la nature et du vivant pour intégrer la nature comme élément fondamental de l'urbanisme, favoriser la biodiversité et encourager le lien avec le vivant pour améliorer le bien-être.
- Une métropole sobre et circulaire visant à adopter l'urbanisme circulaire pour une économie urbaine décarbonée, favoriser la sobriété des bâtiments et adopter un nouveau regard sur la propriété foncière.
- Une métropole facile et de proximité promouvant des centralités locales dynamiques, encourageant la consommation locale et renforçant les services collectifs par des coopérations.
- Une métropole solidaire, qui loge et qui protège, afin d'agir sur la chaîne du logement pour des prix accessibles, favoriser l'égalité, la sécurité et la résilience collective.
- Une métropole impliquante et conviviale enfin pour encourager la participation citoyenne, soutenir l'engagement et créer des lieux de vie accueillants.

COHÉRENCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LES OUTILS MOBILISÉS

UNE NOTION D'URBANISME NÉGOCIÉE CENTRALE :

Nantes Métropole a fait de l'urbanisme négocié un des principes de son PLUm. Il s'agit de promouvoir un dialogue constructif entre les différents acteurs, afin de trouver des solutions qui répondent aux intérêts de chacun tout en contribuant à l'intérêt général urbain. Dans ce contexte, les acteurs de la fabrique de la ville sont encouragés à s'engager activement dans le processus décisionnel, ce qui permet une meilleure prise en compte des préoccupations locales et des spécificités contextuelles.

Cette volonté d'instaurer un urbanisme fondé sur le dialogue et la co-construction a rencontré certains défis dans sa mise en œuvre quotidienne. Les services chargés de l'instruction des dossiers ont parfois éprouvé des difficultés à mobiliser les règles alternatives. Ces obstacles s'expliquent par plusieurs facteurs, notamment des interprétations variables des règles alternatives, des perceptions de disparités dans le traitement des dossiers entre les administrés, ainsi que des incertitudes juridiques entourant certaines décisions. Bien que ces difficultés n'aient pas systématiquement compromis les projets, elles soulignent la nécessité d'un accompagnement renforcé, d'une clarification des cadres d'application et d'un travail permanent d'harmonisation métropolitaine.

UN QUESTIONNEMENT SUR L'OPÉRATIONNALITÉ DES OAP SECTORIELLES :

Pour encadrer le développement de plusieurs secteurs de projet, le PLUm a défini ses objectifs au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Ces OAP n'ont pas toujours suffisamment pris en compte les enjeux économiques et de faisabilité opérationnelle. Si cela n'a pas engendré de difficultés majeures dans un premier temps, la conjoncture actuelle, marquée par une crise du logement, a accentué les contraintes liées à leur mise en œuvre. Dans certains cas, la formulation des OAP sectorielles a même freiné, la réalisation de projets, dissuadant certains opérateurs de s'engager sur ces secteurs.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

DES OAP THÉMATIQUES DIVERSEMENT MOBILISÉES :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques sont des outils de planification qui visent à orienter les projets d'urbanisme en fonction d'objectifs spécifiques, ce dans un rapport de compatibilité. Leur mobilisation dans le cadre de l'instruction du droit de l'urbanisme soulève plusieurs questionnements.

Dans certains cas, les OAP peuvent être perçues comme des recommandations plutôt que comme des normes contraignantes, ce qui limite leur force lors de l'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette perception peut conduire à des interprétations divergentes de la part des différents acteurs, rendant difficile leur application uniforme.

Le niveau d'appropriation des OAP thématiques par les différents acteurs s'avère assez inégal. Ainsi, l'OAP Climat Air Énergie joue un rôle structurant et constitue un véritable point de repère pour les services instructeurs, facilitant l'intégration des enjeux environnementaux dans les projets. En revanche, l'OAP Loire, bien que stratégique pour le territoire, est mobilisée de manière très marginale, ce qui limite son impact dans les démarches d'aménagement. Cette disparité d'usage souligne la nécessité de renforcer l'accompagnement et la communication autour de certaines OAP pour garantir leur appropriation et leur mise en œuvre effective.

UN DÉFICIT D'HARMONISATION SUR LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX PATRIMONIAUX :

Le PLUm a été conçu pour mettre en place des outils de préservation du patrimoine bâti et paysager, qui sont appliqués de manière variable d'une commune à l'autre au sein de la métropole. À Nantes, par exemple, un recensement exhaustif du patrimoine a été réalisé, accompagné de la définition de séquences urbaines. Cependant, cette démarche n'est pas uniformément adoptée par l'ensemble des communes de la métropole.

Cette disparité dans l'approche de la préservation du patrimoine se traduit par un niveau de protection inégal sur le territoire. Alors que certaines communes bénéficient de dispositifs solides et bien structurés pour sauvegarder leur patrimoine, d'autres n'ont pas encore mis en place de mesures similaires. Cette situation soulève des enjeux importants, notamment en termes d'équité et de cohérence dans la gestion du patrimoine à l'échelle métropolitaine.

L'absence d'une approche harmonisée peut également mener à des risques de dégradation de certains sites patrimoniaux, ce qui pourrait nuire à l'identité et à la valeur culturelle de la métropole dans son ensemble.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

ANNEXES

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

GLOSSAIRE

- Activités présentielles : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

- Activités productives : activités qui produisent des biens et services majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

- Centralité métropolitaine : centre élargi au-delà des limites du centre historique de Nantes qui accueille un certain niveau d'intensité des fonctions urbaines : équipements, logements, commerces, maillage en transport, densité d'emplois…

- CBS : coefficient de biotope par surface, définit la proportion des surfaces éco-aménagées exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction.

- Corridor écologique ajustable : présente des habitats similaires à proximité immédiate sans subir une pression d'urbanisation.

- Corridor écologique non ajustable : corresponde à des corridors présentant des habitats de cohérence très « localisés », liés à des cours d'eau, des vallons ou dans des secteurs déjà soumis à une pression d'urbanisation importante ne présentant pas de possibilité immédiate de contournement.

- ENAF : espaces naturels, agricoles, et forestiers

- Espace de ressourcement : espace commun de proximité aux qualités microclimatiques, sonores, olfactives et paysagères propices au bien-être des habitants.

- Logement abordable : logement vendu à un prix inférieur à ceux du marché, destiné aux personnes qui ont des revenus modestes, mais qui ne sont pas éligibles aux logements sociaux.

- Logement social : logement dont la construction bénéficie de soutiens publics, et destiné à loger des personnes à faibles ressources. Il est réglementé, tant au niveau de son financement, que de son attribution et de sa gestion par les organismes HLM.

- Métropole nature : métropole qui valorise les espaces naturels, agricoles et forestiers qui entourent l'espace urbanisé et à renforce sous toutes ses formes la nature en ville.

- Métropole rapprochée : métropole qui relie facilement les différentes centralités entre elles, inscrit les services de proximité dans les quartiers, et promeut un habitat et un développement économique moins consommateurs d'espace

- Périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels : dispositif de protection de ces espaces mis en oeuvre par le Département en concertation avec les teriitoires. Leurs rôles sont de protéger durablement les espaces agricoles et naturels en contenant l'étalement urbain et en apportant pérennité, viabilité et lisibilité aux activités agricoles. Des objectifs de préservation et de reconquête de la biodiversité peuvent y être intégrés.

- Projet alimentaire territorial : document résultant de la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Les finalités peuvent être multiples : relocaliser l'agriculture et l'alimentation dans les territoires en soutenant l'installation d'agriculteurs, sensibiliser le public sur la qualité des produits, faciliter l'accès à une alimentation saine, créer du lien entre les acteurs, et rapprocher les producteurs des consommateurs en favorisant les circuits courts ou les produits locaux. Nantes Métropole a lancé son élaboration de manière collective en 2017 et validé en 2019 son programme d'actions autour de huits axes.

- Plan climat air énergie territorial : outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui a pour objectifs : de réduire les émissions de GES du territoire (volet «atténuation»), d'adapter le territoire aux effets du changement climatique pour en diminuer la vulnérabilité (volet «adaptation»), et de diminuer les sources de polluants atmosphériques (volet « air »). Nantes Métropole a arrêté son projet de PCAET 2024-2030 en juin 2024.

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

- Plan de déplacements urbains : document institutionnel obligatoire qui détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. Le PDU de Nantes Métropole a été adopté en 2018 pour la période 2018-2027.

- Polarité commerciale majeure : Ensemble commercial de plus de 10 000 m² de surface de vente, organisé autour d'un hypermarché et d'une galerie marchande, répondant aux besoins hebdomadaires à exceptionnels. La polarité majeure se situe à proximité du périphérique ou sur une pénétrante et bénéficie d'un rayonnement métropolitain à régional.

- Polarité commerciale intermédiaire : Ensemble commercial de moins de 10 000 m² de surfaces de vente, organisé autour d'un hypermarché et d'une galerie marchande de services, répondant à des besoins hebdomadaires, principalement alimentaires. La polarité intermédiaire se situe en entrée de bourg ou de quartier et bénéficie d'un rayonnement local.

- Polarité commerciale de proximité : Ensemble de commerces et de services répondant aux besoins de consommation courante des habitants. La polarité de proximité se situe en cœur de quartier ou de bourg au contact de différentes fonctions urbaines structurantes (équipements publics, activités, logements…) et dispose d'une bonne accessibilité tous modes de déplacements

- Programme Local de l'Habitat : document intercommunal qui fixe les ambitions à insuffler à la politique publique de l'habitat pour la période 2019-2025

- OAP : orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ou thématiques. Elles visent à exprimer de manière qualitative, sur des quartiers ou secteurs ou sur des enjeux du territoire, les ambitions et la stratégie territoriales en termes d'aménagement.Réhabilitation : toute opération visant à réutiliser une construction existante, avec ou sans changement de destination ou de sous-destination, dans le respect de sa volumétrie, de ses structures et de ses éléments porteurs

- Report modal : transfert des parts d'utilisation d'un mode de transport vers un autre

- Schéma de cohérence territoriale : document d'urbanisme supra qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou de bassin de vie, détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Le territoire de Nantes Métropole appartient au SCoT Nantes Saint-Nazaire (en cours de révision). Le PLUm, ainsi que les documents sectoriels (PLH, PDU…) doivent être compatibles avec les orientations

- Surface agricole utile : instrument statistique destiné à évaluer la surface foncière déclarée par les exploitants agricoles comme utilisée par eux pour la production agricole, différente de la SAT (surface agricole totale).

- Transports en commun structurants : Tramway/Busway, Chronobus, et lignes de bus qui, par leur situation géographique, remplissent la fonction de ligne structurante (notion évolutive)

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

LISTE DES ENTRETIENS

Dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation à 6 ans du PLUm, les entretiens suivants ont été conduits :

- Architecte conseil de la Ville de Nantes
- Agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN)
- Conseil Architecture Urbanisme Environnement de Loire-Atlantique (CAUE)
- Chambre de Commerce et d'Insdustrie de Loire-Atlantique (CCI)
- Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique (CMA)
- Club de professionnels de l'immobilier de Nantes (CINA)
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique (DDTM)
- Directions thématiques de Nantes Métropole : la Direction du patrimoine et de l'archéologie, la Direction nature et jardins, la Direction Aménagement Urbanisme Agglomération, la Direction Aménagement Urbanisme Nantes, la Direction de l'habitat, la Direction de la stratégie et des études de déplacements, la Direction ville en transitions et centralités, la Direction de l'économie et de l'emploi responsable, et la Direction stratégie et territoires, etc.
- Fédération des Paysagistes
- Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Loire-Atlantique Développement
- Loire Océan Développement
- Nantes Métropole Aménagement
- Nantes Métropole Habitat
- Nantes Saint-Nazaire Développement
- Réseau ADS de Nantes Métropole
- Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)
- Société d'aménagement de la métropole ouest atlantique (SAMOA)
- Société d'économie mixte des transports en commun de l'agglomération nantaise (SEMITAN)
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Loire-Atlantique (UDAP 44)
- Union Social pour l'Habitat
- Union des géomètres experts

Accusé de réception en préfecture
044-214400475-20250331-20250331_202536-DE
Reçu le 03/04/2025

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

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

Nantes Métropole

https://metropole.nantes.fr/plum