

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le lundi 25 juin à 18h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 19 juin, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de SAINT-HERBLAIN, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. LE MAIRE, Marcel COTTIN, Christine NOBLET, Dominique TALLÉDEC, Farida REBOUH, Laurent NOBLET, Yamna CHRIRAA, Sébastien ROYER, Driss SAID, Jean-François TALLIO, Françoise DELABY, Baghdadi ZAMOUM, Jean-Claude ROHO, Béatrice SULIM-GÉMIEUX, Jean Pierre FROMONTEIL, Ghislaine CARREZ, Anne-Marie TRÉMEAUD, Marie-Hélène NEDELEC, Marc DENIS, Didier GÉRARD, Sandrine DUPORT, Jocelyn BUREAU, Sandrine BUCHOU, Étienne LECHAT, Myriam GANDOLPHE, Nelly LEJEUSNE, Solen PÉDRON, Jean-Benjamin ZANG, Matthieu ANNEREAU, Jeannick CAVALIN, Ferréol DE VALICOURT, Hugues DE LA ROULIÈRE, Amélie DUPONT, Marie-Cristel ONILLON

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Catherine ABIDI à Jean Pierre FROMONTEIL, Jean-Yves BOCHER à Dominique TALLÉDEC, Liliane NGENDAHAYO à Yamna CHRIRAA, Florian DEBRET-DUPUIS à Jean-Claude ROHO, Tanguy GRASSET à Hugues DE LA ROULIÈRE, Stéphane HUGUET à Marcel COTTIN

ABSENTS :

Pauline LE CLECH, Nathalie BULTEL, Yann VIGOUROUX

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Jean-Benjamin ZANG

DÉLIBÉRATION : 2018-041

OBJET : ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN - CONSULTATION DE LA COMMUNE

Le Maire certifie que cette délibération a été :
Reçue à la Préfecture de Nantes le 27 juin 2018
Affichée à la porte de la Mairie le 28 juin 2018

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
EN MAIRIE, le 28 JUILLET 2018



POUR LE MAIRE
L'Agent Communal Délégué

DÉLIBÉRATION : 2018-041
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

OBJET : ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN - CONSULTATION DE LA COMMUNE

RAPPORTEUR : Laurent NOBLET

La présente délibération qui vous est proposée intervient dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Elle vise à émettre un avis sur le projet de PLUm arrêté par le Conseil métropolitain, lors de sa séance du 13 avril 2018.

L'élaboration du PLUm s'est déroulée en articulation avec les réflexions conduites dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Nantes-Saint-Nazaire approuvée le 19 décembre 2016, de la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU), et de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dont les projets ont été arrêtés au Conseil métropolitain du 16 février 2018, ainsi que du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de révision.

Elle a fait l'objet d'une co-construction avec les 24 communes, d'un partage avec les citoyens, et d'un partenariat avec l'État et les autres Personnes Publiques Associées (PPA, les chambres consulaires, les communes et établissements publics de coopération intercommunale voisins).

Cette concertation a permis une démarche itérative prenant en compte les trois échelles territoriales constituées par la métropole, les sept pôles de proximité et les communes, permettant d'aboutir à un projet de territoire et une traduction réglementaire partagés.

À l'issue de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, notre conseil municipal, comme celui de l'ensemble des communes membres de la métropole, a tenu un débat sur les orientations générales de ce document, formalisé par délibération du 1^{er} avril 2016.

Le Conseil métropolitain a également tenu un débat sur ces orientations lors de sa séance du 28 juin 2016.

La phase d'écriture de l'ensemble des pièces réglementaires a été ensuite engagée, phase au cours de laquelle la concertation s'est poursuivie. À la Ville de Saint-Herblain, cela s'est traduit par des balades urbaines, des ateliers sur l'application territoriale de la règle, sur les orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives à la Trame Verte et Bleue et Paysage et à la Loire. Une réunion publique a clôturé cette phase réglementaire à Saint Herblain le 8 novembre 2017.

Cette phase a abouti à la constitution du dossier d'arrêt du projet du PLUm adopté par le Conseil métropolitain en sa séance du 13 avril 2018.

En se nourrissant notamment du grand débat « Nantes, la Loire et nous » et du grand débat « La transition énergétique, c'est nous », le PLUm entend ainsi relever trois grands défis pour répondre aux enjeux des décennies à venir :

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

1. En matière de qualité de vie, de paysage et de patrimoine, le projet du PLUM porte l'ambition de permettre à tous ceux qui vivent sur le territoire ou à ceux qui souhaitent s'y installer de pouvoir bénéficier d'éléments essentiels à la construction d'une ville de qualité pour tous : accéder à un logement qui réponde à leurs besoins, se déplacer aisément, dans des ambiances urbaines et paysagères de qualité, accéder à des services de proximité, à des espaces naturels, des espaces de loisirs, de détente et de ressourcement...

En complément du PADD qui exprime cette ambition, trois Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et transversales définissent les préconisations à prendre en compte dans les aménagements et les constructions qui se réaliseront à l'horizon 2030 :

- l'**OAP Loire** pour que la Loire soit mise en scène dans tout projet urbain et qu'elle redevienne un atout en matière de qualité de vie
- l'**OAP Trame Verte et Bleue et Paysage** pour que la **nature** soit partie intégrante de tout projet urbain et qu'elle prenne la meilleure place en matière de qualité de vie
- l'**OAP Climat Air Énergie** pour que le territoire devienne un modèle de transition énergétique grâce à une **approche intégrée du climat, de l'air et de l'énergie** mise en œuvre de l'échelle métropolitaine, à celle de la ville, du quartier et de chaque construction.

Plusieurs nouvelles règles prescriptives du PLUm visent aussi cet objectif de mettre la nature au cœur des projets urbains, dans la volonté de concilier une densité urbaine nécessaire à la préservation des espaces agricoles et naturels et la douceur et la qualité de vie qui font la réputation de la métropole nantaise.

Parmi ces nouveautés :

- le **coefficient de nature en ville** (ou en termes juridiques, coefficient de biotope par surface) impose le maintien ou la création de surfaces favorables à la nature, au cycle de l'eau et à la régulation du micro-climat pour toute construction nouvelle ;
- les **espaces paysagers à protéger** (EPP), en plus des habituels espaces boisés classés (EBC), visent à protéger dans le règlement et les plans la place du patrimoine végétal (haies, boisements, cœurs d'îlots verts, zone humide...);
- le **patrimoine bâti** (constructions, séquences de rues, quartiers anciens ou vernaculaires, petit patrimoine local) est également mieux protégé ;
- une meilleure prise en compte du cycle de l'eau ;
- des règles de **haute qualité architecturale, urbaine et paysagère des constructions**, pour lutter contre la standardisation de la ville, pour favoriser la qualité des logements, et leur ensoleillement, favoriser la qualité urbaine des îlots, à travers la présence de la nature et la limitation de la place de la voiture, participer à l'amélioration de la qualité de l'ambiance de la rue, grâce à des transparences visuelles vers les espaces de nature...

2. En matière d'économie et de création d'emplois, le projet du PLUm porte l'ambition de continuer à attirer investisseurs, entrepreneurs et talents, préserver la diversité et la richesse de son tissu économique, développer des alliances et coopérations avec les territoires, et s'inscrire dans les transitions énergétique et numérique.

En ce sens, le PLUm contribue à mettre en valeur et à soutenir les atouts et les compétences spécifiques (diversité des activités et des emplois, attractivité des filières d'excellence, qualité de la formation et de l'ingénierie, culture de l'entrepreneuriat, richesse et travail en réseau, compétitivité de l'offre de services) du territoire et à accroître son potentiel économique en misant sur de nouveaux leviers de croissance : innovation, créativité, numérique, économie circulaire, sociale et solidaire, pour favoriser son attractivité et le développement des entreprises créatrices d'emploi.

C'est aussi stimuler et accompagner le potentiel d'innovations croisées et de création de nouveaux projets porteurs de valeur ajoutée.

Cela se traduit notamment par la prise en compte des **grands projets structurants** (quartier de la santé, développement de l'économie numérique...), le développement de la dynamique universitaire, mais aussi la requalification et le renouvellement des **zones d'activités plus anciennes, pour conforter le socle industriel et logistique des activités.**

En matière d'offre commerciale, le PLUm met l'accent sur le développement et la polarisation des commerces de proximité dans les centralités urbaines et propose une **OAP Commerce** qui encadre l'évolution de cette fonction économique majeure de la métropole pour sa qualité de vie au quotidien et pour son attractivité.

Le PLUm agit aussi de manière très volontariste dans le domaine agricole en se fixant pour objectifs de réduire significativement (-50%) le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en soutenant le développement de l'agriculture urbaine. Ainsi l'agriculture est désormais autorisée dans toute la zone urbaine.

3. En matière d'habitat, le projet du PLUm porte la volonté de **diversifier la production de logements pour répondre aux besoins et aux attentes de tous les habitants** ; il s'agit de produire au moins 6000 logements neufs en moyenne par an, et de **développer une offre de logements pour tous** soit environ 2 000 logements sociaux par an. La production de logements abordables, en accession comme en locatif, constitue un autre pilier de la politique métropolitaine.

Selon un principe de solidarité entre communes, le projet du PLUm vise à proposer des logements adaptés aux besoins et aux ressources de chacun dans des formes urbaines désirables qui favorisent notamment l'ensoleillement des constructions, la mutualisation des usages et des espaces pour limiter l'étalement urbain et créer du lien social. Il se base sur la participation de chaque commune à l'effort de production afin de garantir l'accueil d'une population diversifiée dans chaque territoire ou commune en tenant compte des caractéristiques du parc existant. Dans un objectif de cohésion sociale, l'effort de rééquilibrage territorial est poursuivi à travers différents outils réglementaires, comme les secteurs d'engagement national pour le logement, les servitudes de mixité sociale ou les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

4. En matière de mobilités, le projet du PLUm poursuit la politique volontariste de Nantes Métropole en matière d'offre de transports collectifs et de déploiement du réseau des continuités piétonnes et cyclables, et ce pour tous les motifs de déplacement, en particulier le domicile-travail.

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, d'études et de loisirs. Il s'appuie à la fois sur un réseau de voiries et de transports collectifs structurants à l'échelle métropolitaine et la volonté de mailler le territoire par un réseau complémentaire de liaisons douces.

Ces éléments sont traduits dans l'ensemble des pièces du PLUm et déclinés notamment à Saint Herblain dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Elles sont présentées en synthèse à l'échelle de la commune dans le cahier communal.

S'ouvre désormais la phase de consultation officielle de l'ensemble des personnes publiques associées et organismes concernés, appelés à faire connaître leurs observations éventuelles sur l'Arrêt du projet du PLUm dans le délai maximal de 3 mois.

Durant cette même période, les communes membres de Nantes Métropole sont également appelées à faire part de leurs observations éventuelles et à émettre un avis sur l'Arrêt du projet du PLUm, selon les termes des articles L153-15 et R153-5 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, la Ville de Saint Herblain considère que les orientations et outils proposés par le PLUm arrêté sont adaptés au développement de son territoire.

Elle souhaite néanmoins assortir cet avis favorable des demandes d'ajustement suivantes :

- une adaptation des plans de hauteurs et des dispositifs de mixité sociale, pour une mise en cohérence avec les plans de zonage;
- une correction des erreurs matérielles de superposition des outils graphiques Espaces Paysagers Protégés et Espaces Boisés Classés, dans le règlement graphique, en vue d'une mise en cohérence avec la traduction de la classification de l'inventaire des haies ;
- une demande d'application sur le territoire herblinois du Barème de valeur des arbres.

Au terme de cette phase de consultation des Personnes Publiques Associées, des organismes concernés et des communes s'ouvrira en septembre prochain l'enquête publique pour une période de 30 jours consécutifs minimum.

L'Arrêt du projet du PLUm, qui pourra être modifié pour tenir compte des différents avis et observations qui auront été joints au dossier d'enquête publique, des remarques et des propositions formulées par la population pendant l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis pour approbation au Conseil métropolitain lors de sa séance prévue en février 2019, après présentation en Conférence des Maires, conformément aux dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme métropolitain arrêté par le Conseil métropolitain le 13 avril 2018 assorti des demandes d'ajustement suivantes :
 - une adaptation des plans de hauteurs et des dispositifs de mixité sociale, pour une mise en cohérence avec les plans de zonage;
 - une correction des erreurs matérielles de superposition des outils graphiques Espaces Paysagers Protégés et Espaces Boisés Classés, dans le règlement graphique, en vue d'une mise en cohérence avec la traduction de la classification de l'inventaire des haies ;
 - une demande d'application sur le territoire herblinois du Barème de valeur des arbres ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'aménagement durable de la Ville à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération selon les votes suivants :

33 Voix POUR : M. LE MAIRE, Marcel COTTIN, Christine NOBLET, Dominique TALLÉDEC, Farida REBOUH, Laurent NOBLET, Yamna CHRIRAA, Sébastien ROYER, Driss SAID, Jean-François TALLIO, Catherine ABIDI, Françoise DELABY, Baghdadi ZAMOUM, Jean-Claude ROHO, Béatrice SULIM-GÉMIEUX, Jean Pierre FROMONTEIL, Ghislaine CARREZ, Anne-Marie TRÉMEAUD, Marie-Hélène NEDELEC, Jean-Yves BOCHER, Liliane NGENDAHAYO, Marc DENIS, Didier GÉRARD, Sandrine DUPORT, Jocelyn BUREAU, Sandrine BUCHOU, Étienne LECHAT, Florian DEBRET-DUPUIS, Myriam GANDOLPHE, Nelly LEJEUSNE, Solen PÉDRON, Jean-Benjamin ZANG, Stéphane HUGUET

7 ABSTENTIONS : Matthieu ANNÉREAU, Jeannick CAVALIN, Ferréol DE VALICOURT, Hugues DE LA ROULIÈRE, Tanguy GRASSET, Amélie DUPONT, Marie-Cristel ONILLON