



Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire
Séance du 28 juin 2018

Le vingt-huit juin deux mille dix-huit à dix-huit heures,

Les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire légalement convoqués conformément à l'article L. 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance sous la présidence de Monsieur Laurent TURQUOIS, Maire.

Etaient présents :

Mme BONNET - M. BOUCHER - Mme CAUCHON - M. GATT - Mme ARNOULD-BELLING - M. HARDOUIN - Mme TERVÉ - M. JEAN - M. FRION - M. BEAUPÉRIN - Mme ZENAIDI - M. AUMON - Mme REVOL - Mme MERAND - Mme ÉTIENNE - Mme THOMY - M. BERTHOMÉ - Mme LAURENT - M. BABONNEAU - M. QUANTIN - Mme REMAUD - M. RIO - Mme COILLIER-ASSOUNI - Mme DAMAS - M. RIOUX - M. GUERRIAU - Mme PUBILL

M. CAILLAUD - Mme LEDEBT - M. CAMUS - M. BAUDRY - Mme LE MENTEC-TRICAUD - M. GUILLOU

formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés :

Mme AYME

Mme MERAND (jusqu'au point 5 inclus)

Mme COILLIER-ASSOUNI (jusqu'au point 8 inclus)

M. GUERRIAU (jusqu'au point 1 inclus)

Mme PUBILL (arrivée pour le point 1)

Pouvoirs conformément à l'article L. 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mme AYME

donne pouvoir à

M. BOUCHER

Mme MERAND

donne pouvoir à

M. BEAUPERIN

Mme COILLIER-ASSOUNI

donne pouvoir à

Mme BONNET

Mme PUBILL

donne pouvoir à

M. AUMON

Date de convocation : 21 juin 2018

Date d'affichage : 21 juin 2018

Nombre de Conseillers : 35

En exercice : 35

Présents :

30 à l'ouverture de la séance

31 (au point 1)

32 (jusqu'au point 5 inclus)

33 (jusqu'au point 8 inclus)

34 (à partir du point 9)

Votants :

34 (jusqu'au point 1)

35 (à partir du point 2)

La délibération du Conseil Municipal faisant l'objet de l'extrait ci-contre a été affichée à la porte de l'Hôtel de Ville conformément à l'article L. 2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales

Mme REMAUD a été élue secrétaire.



Délibération n° DCM2018/06/009

Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire
Séance du 28 juin 2018

**OBJET : ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
METROPOLITAIN - CONSULTATION DE LA COMMUNE**

Monsieur Sylvain GATT, Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme, de l'Aménagement de la Ville et des Nouvelles Technologies, expose :

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 formaliser les observations que peut émettre la commune 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'Etat 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.

A 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 21 mars 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. A Saint-Sébastien-sur-Loire, 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-Sébastien-sur-Loire le 26 septembre 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 Energie** 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 6 000 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-Sébastien-sur-Loire 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 sur l'Arrêt du projet du PLUm, selon les termes des articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'Urbanisme.

Les observations sur le dossier d'Arrêt du projet du PLUm sont annexées en pièce jointe.

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 L. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, nous vous demandons aujourd'hui de donner un avis sur l'Arrêt du projet du PLUm :

Le Conseil Municipal délibère et

1. Emet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain arrêté par le Conseil métropolitain le 13 avril 2018, sous réserves de la prise en compte les observations exposées en annexe
2. DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, télétransmise à la Préfecture de Nantes et à Monsieur le Préfet de Région, Préfet du Département de Loire-Atlantique.

Le Conseil Municipal, après délibéré, à l'unanimité accepte les propositions énoncées ci-dessus

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités.

Exécutoire le

LE MAIRE
Pour le Maire
Le Maire-Adjoint délégué

signé

Sylvain GATT

Pour copie certifiée conforme
Fait à Saint-Sébastien-sur-Loire
Le 29 juin 2018

LE MAIRE
Pour le Maire
Le Maire-Adjoint délégué

signé

Sylvain GATT