

L'an deux mil vingt-deux, le lundi 10 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 4 octobre, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Baghdadi ZAMOUM, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHAYO, Jean-Benjamin ZANG, Jocelyn BUREAU, Newroz CALHAN, Léa MARIÉ, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNÉREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS, Sébastien ALIX

EXCUSÉS AYANT DONNE PROCURATION : Guylaine YHARRASSARRY à Marcel COTTIN, Eric COUVEZ à Jean Pierre FROMONTEIL, Evelyne ROHO à Dominique TALLÉDEC, Alain CHAUVET à Farida REBOUH, Joao DE OLIVEIRA à Driss SAÏD, Françoise DELABY à Christian TALLIO, Mohamed HARIZ à Jocelyn GENDEK, Laurent FOUILLOUX à Léa MARIÉ

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Driss SAÏD

DÉLIBÉRATION : 2022-138

OBJET : QUARTIER BOURG - PROJET « LA PATISSIÈRE » - BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE RELATIVE À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉLIBÉRATION : 2022-138
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET DE L'URBANISME

OBJET : QUARTIER BOURG - PROJET « LA PÂTISSIÈRE » - BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE RELATIVE À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : Jérôme SULIM

Le Conseil Municipal, par délibération du 27 juin 2022, a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable relatifs au projet de mise en compatibilité du PLUm par déclaration d'utilité publique, procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain envisagé sur le site de la Pâtisserie.

Ce projet de futur quartier mixte à dominante d'habitat est composé d'environ 180 logements dont 25 % de logements sociaux et d'un groupe scolaire (maternelle et élémentaire) de 14 classes, projet d'équipement public municipal.

La réalisation de ce projet sera échelonnée dans le temps avec :

- le projet d'habitat dont une première phase est envisagée à partir de 2025 avec 120 logements puis une seconde dès 2027 avec 50/60 logements ;
- le projet du groupe scolaire dont les travaux sont envisagés à compter de 2026 pour une ouverture prévue à la rentrée scolaire 2027/2028.

Le site de la Pâtisserie sur lequel doivent être réalisés ces projets étant situé en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), il convient de faire évoluer ce secteur vers des zonages plus adaptés, à savoir :

- vers une zone 1AUm permettant la réalisation d'une opération habitat ;
- vers un zonage 1AUs adapté à la construction d'un nouvel équipement public ;
- vers un zonage N pour préserver les espaces naturels dont l'intérêt et/ou la qualité est à préserver, telle que la zone humide.

Ces évolutions s'accompagneront par l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.

Afin de pouvoir engager ce projet, il est nécessaire de faire évoluer le PLUm par déclaration d'utilité publique avec mise en compatibilité du PLUm en vertu de l'article L.153-54 du code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions prévues dans la délibération précitée, la concertation préalable s'est déroulée comme suit :

- une notice de concertation relative au projet d'évolution du PLUm accompagnée d'un registre permettant au public de faire des remarques ont été mis à disposition du lundi 29 août 2022 au lundi 12 septembre 2022 inclus, à la Direction de l'Aménagement Durable de l'Urbanisme ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Saint-Herblain.
- sur les sites internet respectifs de la Ville de Saint-Herblain et de Nantes Métropole, la notice de concertation relative au projet d'évolution du PLUm accompagnée d'un registre dématérialisé permettant au public de faire des remarques ont été mis à disposition du lundi 29 août 2022 au lundi 12 septembre 2022 inclus.

Par ailleurs, une communication a été réalisée pour informer de la mise en œuvre la concertation préalable sur les différents supports suivants :

- un affichage a été réalisé à l'Hôtel de Ville ainsi qu'à la Direction de l'Aménagement Durable de l'Urbanisme, lieux d'information de la commune ;

- une information dans le fil d'actualité du site internet de la Commune et sur les réseaux sociaux ;
- un communiqué de presse dans les journaux locaux.

Pendant la durée de la concertation 14 observations ont été formulées dont une sur un des registres disponibles en mairie, en version papier, et 13 sur le registre dématérialisé.

Les 14 observations formulées ne portent pas sur la procédure de mise en compatibilité du PLUm mais sur le projet d'aménagement de la Pâtissière en tant que tel. Dans la majorité, ce sont des expressions qui s'opposent à la construction de logements collectifs dans le bourg et à l'urbanisation de terres agricoles et naturelles.

Suite à cette concertation, la Commune de Saint-Herblain doit saisir le Préfet. Le projet d'évolution du PLUm sera ensuite soumis à enquête publique. A l'issue de celle-ci, le Conseil Municipal devra se prononcer sur l'intérêt général du projet et Nantes Métropole, compétente en document d'urbanisme, devra se prononcer sur la mise en compatibilité du PLUm.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLUm permettant la réalisation respective d'une opération d'habitat et d'un groupe scolaire ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

33 voix POUR

10 ABSTENTIONS

Saint-Herblain le : 10/10/2022

Le secrétaire de séance

Le Maire

Driss SAÏD

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 13 octobre 2022

Publiée sur le site internet de la commune de Saint-Herblain le : 13 octobre 2022