

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 31 mars à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 25 mars, 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, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHOYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Laurent FOUILLOUX, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNÉREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Éric COUVEZ pouvoir à Jérôme SULIM, Baghdadi ZAMOUM pouvoir à Sarah TENDRON, Joao DE OLIVEIRA pouvoir à Farida REBOUH, Mohamed HARIZ pouvoir à Jocelyn GENDEK, Newroz CALHAN pouvoir à Jean-Pierre FROMONTEIL, Léa MARIÉ pouvoir à Laurent FOUILLOUX, Sébastien ALIX pouvoir à Catherine MANZANARÈS

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Dominique TALLÉDEC

DÉLIBÉRATION : 2025-046

OBJET : ANALYSE DES RÉSULTATS A SIX ANS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN DE NANTES MÉTROPOLÉ - AVIS DES COMMUNES MEMBRES – AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN

DÉLIBÉRATION : 2025-046  
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET DE L'URBANISME

OBJET : ANALYSE DES RÉSULTATS A SIX ANS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN DE NANTES MÉTROPOLE - AVIS DES COMMUNES MEMBRES – AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN

**RAPPORTEUR : Jérôme SULIM**

Document de planification commun aux 24 communes de la Métropole, le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) de Nantes Métropole, adopté le 5 avril 2019, fixe les règles d'urbanisme et porte le projet de territoire à l'horizon 2030.

Il fixe, dans ses différentes pièces réglementaires, les règles d'utilisation des sols, en application desquelles les maires délivrent les différentes autorisations du droit des sols.

Ces règles doivent permettre de décliner opérationnellement les orientations générales fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette pièce stratégique du PLUm a été élaborée comme un document fédérateur des différentes orientations de développement du territoire.

Le PADD est 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, qu'elles concernent l'urbanisme, l'environnement, l'habitat, le développement économique ou encore la mobilité. En effet, il est le socle commun des documents stratégiques métropolitains dont le PLUm, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Il se décline en 17 orientations stratégiques thématiques en matière d'environnement, de développement économique, d'habitat et de mobilité, ainsi qu'en orientations stratégiques spatiales regroupant trois grandes ambitions :

- dessiner la Métropole nature,
- développer l'attractivité et le rayonnement de la Métropole,
- organiser la Métropole rapprochée.

De plus, trois grands défis ont été identifiés et spatialisés en 6 territoires : Erdre et Loire, Erdre et Cens, Loire-Chézine, Sud-Ouest, Loire Sèvre et Vignoble, et Nantes. Il s'agit de :

- 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/ Cadre juridique**

Les articles L. 153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent qu'au terme d'une période de six ans après la délibération portant approbation du plan, le Conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLUm, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan doivent, conformément aux dispositions de l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, être identifiés dans son rapport de présentation. Lors de l'approbation du PLUm de Nantes Métropole, une série d'indicateurs de suivi a été créée et regroupée sous le Tome 5 de son rapport de présentation. Ces indicateurs sont structurés autour de quatre grandes thématiques : environnement, économie, habitat et mobilité. Ils répondent aux orientations générales du PADD.

L'élaboration du PLUm de Nantes Métropole ayant été approuvée le 5 avril 2019, l'analyse globale des résultats de l'application du PLUm a été lancée au printemps 2024, pour être délibérée en Conseil métropolitain au mois de juin 2025.

## **2/ Rôle des communes de Nantes Métropole**

L'article L. 153-27 du code de l'urbanisme dispose que le Conseil métropolitain de Nantes Métropole délibère sur l'analyse des résultats de l'application du PLUm après avoir sollicité l'avis des communes membres sur l'opportunité de le faire évoluer.

Cette procédure de consultation des communes, introduite par la Loi n ° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « climat et résilience », vise à permettre aux communes membres d'exprimer leur connaissance de leur territoire et leur analyse des évolutions induites par l'application du PLUm.

### **3/ Avis sur les résultats de l'application du PLUm de 2019 à 2025 au regard des orientations définies dans le PADD**

Nantes Métropole a réalisé une évaluation du PLUm à six ans, afin de procéder à l'analyse des résultats de l'application du document telle que prescrite par la loi.

L'évaluation porte à la fois sur des analyses quantitatives (indicateurs chiffrés), mais également qualitatives au travers d'entretiens avec les acteurs de la fabrique de la ville, et les praticiens au quotidien du PLUm : les services de l'urbanisme et du droit des sols des communes et de la Métropole. Ces travaux ont permis la rédaction d'un rapport d'évaluation du PLUm qui fait état de la trajectoire de la Métropole au regard des objectifs du PADD (à horizon 2030).

La lecture de l'évaluation du PLUm transmise aux communes invite la ville de Saint-Herblain à réagir sur plusieurs points :

Sur la production de logements neufs, les objectifs n'ont pas été complètement atteints du fait de la conjoncture. Les facteurs d'explication sont multiples : la crise du COVID-19, la hausse du coût des matières premières, celle des taux d'intérêt qui, en renchérissant le coût du crédit, a limité les capacités d'emprunt des ménages précipitant la chute des ventes de l'immobilier malgré le maintien d'une croissance démographique.

La ville de Saint-Herblain souhaite pour autant poursuivre l'effort de production de logements en dépit des difficultés rencontrées, afin de répondre aux besoins. Elle s'inscrit dans cette démarche auprès des opérateurs tout en souhaitant garantir une qualité du cadre de vie pour les futurs et actuels habitants, ainsi qu'une bonne habitabilité des logements neufs construits sur la commune.

Les économies réalisées également en matière de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sont très positives et vont dans le sens de la reconstruction de la ville sur elle-même afin de toujours tendre vers une plus grande sobriété foncière.

Le constat que la plupart des logements neufs ont également été autorisés à proximité des services, des commerces et des transports en commun est un point important à mettre en avant en lien avec le souhait de tendre vers la ville du quart d'heure.

Enfin, la ville de Saint-Herblain a bien noté les points durs relevés par rapport à l'exposition des nouveaux logements aux nuisances sonores et à la pollution, phénomènes intrinsèquement liés. Il est souhaité que ce point puisse faire l'objet de vigilance dans le cadre des réflexions à venir pour faire évoluer le PLUm et ne pas y exposer davantage de populations.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du débat sur le rapport d'évaluation du PLUm à six ans, transmis par Nantes Métropole ;
- de valider les observations précédemment exposées relatives au rapport d'évaluation du PLUm à six ans, transmis par Nantes Métropole ;
- d'émettre un avis favorable à l'évolution du PLUm.

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

**40 voix POUR**

**3 voix CONTRE**

Saint-Herblain le : 31/03/2025

Le secrétaire de séance

Le Maire

Dominique TALLÉDEC

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 03/04/2025

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 04/04/2025