

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 8 décembre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 2 décembre, 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, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Eric COUVEZ, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Sarah TENDRON, Baghdadi ZAMOUM, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHAYO, Evelyne ROHO, Alain CHAVET, Jean-Benjamin ZANG, Joao DE OLIVEIRA, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Yann MAREAU-CAREL, Léa MARIÉ, Laurent FOUILLOUX, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNEREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mohamed HARIZ pouvoir à Driss SAÏD, Sébastien ALIX pouvoir à Catherine MANZANARÈS

ABSENTS : Virginie GRENIER, Newroz CALHAN, Éric BAINVEL, Jocelyn GILLET

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Christian TALLIO

DÉLIBÉRATION : 2025-194

OBJET : QUARTIER BOURG – LA PÂTISSIÈRE – ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION N ° 2022-099 DU 27 JUIN 2022 PORTANT SUR LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUM ET SUR LA DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

DÉLIBÉRATION : 2025-194

SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE ET DE L'URBANISME

OBJET : QUARTIER BOURG – LA PÂTISSIÈRE – ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION N ° 2022-099 DU 27 JUIN 2022 PORTANT SUR LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUM ET SUR LA DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

RAPPORTEUR : **Jérôme SULIM**

Situé dans le centre-bourg de Saint-Herblain, le long de la voie métropolitaine 75 et en continuité immédiate du tissu pavillonnaire, le secteur de la Pâtissière devait accueillir un projet d'habitat porté par Loire Océan Développement ainsi qu'un projet de groupe scolaire porté par la Ville.

Ce secteur étant classé en zone à urbaniser (2AU) au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), et à défaut d'une maîtrise totale du foncier vouée à accueillir le futur groupe scolaire, la réalisation de ce projet d'aménagement nécessitait à la fois une modification du zonage du PLUm et une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour permettre une acquisition par expropriation.

C'est pourquoi, par délibération n ° 2022-099 du 27 juin 2022, le Conseil Municipal avait engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUm en approuvant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation préalable.

Les études environnementales menées dans le cadre de cette procédure ont révélé des enjeux écologiques forts, notamment la présence d'espèces animales protégées et de zones humides très impactantes vis-à-vis du projet envisagé.

En parallèle, la prospective scolaire a mis en avant une baisse des effectifs scolaires sur les prochaines années, ce qui a amené la Ville à abandonner le projet de relocalisation du groupe scolaire de Beauregard.

Après échanges avec Loire Océan Développement et la Métropole sur les possibilités d'urbanisation dans ce cadre très constraint, il s'est avéré qu'aucun projet répondant aux normes de densité de la Métropole et compatible avec les contraintes environnementales du site ne pouvait voir le jour. C'est pourquoi, il a été décidé d'abandonner cette opération.

Dans ce contexte, il convient d'abroger la délibération n ° 2022-099 du 27 juin 2022 portant sur les objectifs poursuivis par la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUm et sur la définition des modalités de la concertation préalable.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'abroger la délibération n ° 2022-099 du 27 juin 2022 portant sur les objectifs poursuivis par la procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUm et sur la définition des modalités de la concertation préalable,
- 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 l'unanimité.

Saint-Herblain le : 08/12/2025

Le secrétaire de séance

Le Maire

Christian TALLIO

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 11 décembre 2025

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 11 décembre 2025

