



2025 - 036 Séance du Conseil Municipal du 31 mars 2025
Service : Aménagement du territoire
Référence : J.H.

Objet : **ANALYSE DES RESULTATS A SIX ANS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME METROPOLITAIN DE NANTES METROPOLE - AVIS DE LA COMMUNE**

Le trente et un mars deux mille vingt-cinq, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëron, légalement convoqué le vingt-cinq mars deux mille vingt-cinq, s'est assemblé, salle l'Estuaire, rue de la Frémondrière, à Couëron, sous la présidence de Madame Carole Grelaud, Maire. Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de : 35, quorum : 18

Étaient présents : Carole GRELAUD, Ludovic JOYEUX, Clotilde ROUGEOT, Michel LUCAS, Laëticia BAR, Sylvie PELLOQUIN, Jean Michel EON, Gilles PHILIPPEAU, Geneviève HAMEON, Guy BERNARD-DAGA, Odile DENIAUD, Patrick EVIN, Hervé LEBEAU, Dolorès LOBO, Catherine RADIGOIS, Jacqueline MENARD-BYRNE, Anne-Laure BOCHE, Hélène RAUHUT-AUVINET, Julien PELTAIS, Pierre CAMUS-LUTZ, Farid OULAMI, Adeline BRETIN, Olivier FRANC, Ludivine BEN-BELLAL, Françoise FOUBERT, Mohamed BENHAMDI, Sandrine GOURDON.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :

Corinne CHENARD à Sylvie PELLOQUIN

Julien ROUSSEAU à Jacqueline MENARD-BYRNE

Marie-Estelle IRISSOU à Gilles PHILIPPEAU

Yvan VALLEE à Ludivine BEN BELLAL

Yves ANDRIEUX à Hélène RAUHUT-AUVINET

Olivier MICHE à Hervé LEBEAU

Olivier SCOTTO à Geneviève HAMEON

Absent excusé : Patrice BOLO.

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de conseillers effectivement présents : 27

Secrétaire : Sylvie PELLOQUIN

Rapporteur : Michel Lucas

EXPOSE

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).

Le bilan de l'application du PLUm apparaît comme positif sur le territoire de Couëron, conciliant enjeux de préservation de la biodiversité et du cadre de vie, de renforcement de l'attractivité et des équipements pour répondre aux besoins des habitants et de développement d'une offre de logements adaptée à la Commune.

A ce titre, la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et le maintien de la surface agricole utile sont des dynamiques positives permises par le PLUm et qui seront consolidées par le projet de Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN)

Par ailleurs, le renforcement du logement social et abordable organisé par le PLUm est à poursuivre, pour permettre à chacun de résider sur le territoire communal.

Egalement, le PLUm permet l'engagement et la poursuite des projets d'aménagement structurants du territoire, tels que la mise en œuvre du futur plan guide du centre-ville et les projets urbains Quartier des Marais, Langevin et Rives de Loire.

Aussi, et à ce jour, La Ville considère que les conditions ne sont pas réunies pour solliciter une révision générale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain tel que mentionné à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

Vu le Code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la délibération n° 2019-39 du Conseil Métropolitain de Nantes Métropole du 5 avril 2019 approuvant l'approbation du PLUm ;

Vu le rapport d'évaluation du PLUm à six ans transmis par Nantes Métropole ;

Vu l'avis de la Commission Aménagement du Territoire et Cadre de vie du 19 mars 2025 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 24 mars 2025 ;

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLUm, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'environnement, l'économie, l'habitat et la mobilité sont globalement atteints ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Nantes Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLUm sur les résultats de l'application du document d'urbanisme à six ans ;



Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- prendre acte du débat sur le rapport d'évaluation du PLUm à six ans, transmis par Nantes Métropole,
- ne pas formuler d'observations relatives au rapport d'évaluation du PLUm à six ans, transmis par Nantes Métropole,
- émettre un avis défavorable à une évolution du PLUm, considérant que le document de planification et plus particulièrement son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) répondent toujours aux enjeux de la Ville,
- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

À Couëron, le 31 Mars 2025

Sylvie Pelloquin
La secrétaire de séance

Carole Grelaud
Maire

le Maire :

- certifie le caractère exécutoire de la présente délibération compte tenu de sa mise en ligne sur le site Internet de la Ville du _____ au _____ et transmise en Préfecture le _____
- informe que la présente délibération est susceptible de recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette, 44000 Nantes) ou par télérecours <https://citoyens.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités de publication.