

Point 08 : Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) - Procédure de modification n°2 - Approbation

Intervention : Marie Annick BENATRE (Nantes)

Madame la Présidente, chers collègues,

Notre Plan Local d'Urbanisme métropolitain, adopté en 2019, est un document amené à évoluer en fonction des nouvelles réalités démographiques, sociologiques, économiques, mais aussi en fonction des nouvelles législations sur l'aménagement du territoire, notamment en ce qui concerne les zonages. La modification du PLUM proposée s'inscrit dans cette logique et permet ainsi aux nouvelles populations, aux nouveaux acteurs économiques, aux services publics ou aux associations qui veulent s'installer dans la métropole d'être accueillis dans les meilleures conditions et dans un cadre réglementaire clair. C'est en cela que notre PLUm n'est pas seulement un objet administratif, mais bien un outil politique au service de l'équilibre et de la cohérence territoriale.

Cette deuxième modification a deux grands objectifs.

- D'abord, relancer la construction et la production de logements. Les 18 nouvelles zones prévues, dont certaines totalement ouvertes, et les opportunités de construction qu'elles permettent sont un point positif et essentiel pour limiter l'artificialisation des sols. Nos stratégies foncières préconisent l'élévation et la densification de l'habitat, et rien ne nous empêche d'acter de nouvelles zones constructives pour atteindre nos objectifs sociaux et écologiques. Au total, la délibération prévoit plus de 8 000 logements construits dans les années à venir. C'est beaucoup et peu à la fois. Je vous rappelle que près de 40 000 demandes sont formalisées sur la métropole et que notre objectif de 6 000 logements nouveaux par an, dont 2 000 logements sociaux, n'est plus atteint depuis 2019 et l'avant-COVID. Cette pénurie de logements touche les foyers aux revenus faibles, mais aussi les foyers aux revenus moyens qui ne peuvent payer un loyer dans les conditions du marché spéculatif de l'immobilier. Ainsi, avec les bailleurs, nous avons à répondre aux milliers de demandes qui concernent des publics recherchant des loyers plafonnés et financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), en Prêt Locatif Social (PLS) ou en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI). Notre plan de relance du logement doit aussi s'adresser aux publics les plus fragiles et les plus

précaires, et je dirais même en premier lieu, à savoir celles et ceux qui peuvent bénéficier d'un logement financé en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). C'est un des moyens de lutter contre le sans-abrisme, d'agir en faveur de la résorption des bidonvilles et l'accueil des gens du voyage. Les 43 nouvelles OAP sectorielles programmées et les 74 OAP préexistantes en cours doivent permettre de rattraper notre retard structurel en la matière.

- Deuxième grand objectif vise à redonner de la place à la nature dans nos villes. Aussi, il nous faut protéger un certain nombre d'espaces remarquables pour que nos concitoyens puissent trouver dans les espaces végétalisés, boisés et paysagés un air meilleur à respirer, de la fraîcheur indispensable dans les épisodes de chaleur, de la végétation pour s'échapper du tout minéral. Ainsi, la modification de notre PLUm prévoit 89 hectares supplémentaires d'espaces végétalisés et 50 hectares urbanisables vont devenir des zones agricoles ou naturelles pour limiter l'étalement urbain et nous conformer au zéro artificialisation nette.

Cette modification du PLUm a le mérite de tenir l'équilibre entre l'indispensable nécessité de construire de l'habitat et des équipements publics, d'accueillir dans nos zones d'activité économique les entreprises qui veulent s'y installer, créer de l'emploi et de la valeur. Elle a aussi l'objectif d'affirmer notre engagement en faveur de la nature en ville. Il s'agit là d'un équilibre à rechercher et à trouver. Les avis des communes, mais aussi ceux des commissions d'enquête publique, sont révélateurs des difficultés rencontrées parfois pour faire accepter des projets auprès des populations. Pour défendre l'intérêt des communes et des populations, tout simplement pour respecter la législation et les réglementations, c'est pourquoi le dialogue citoyen au service de la fabrique de nos villes est essentiel.

Nous voterons pour cette délibération et saluons Pascal PRAS.

Je vous remercie pour votre attention.