

### Programme Local de l'Habitat

---

6 mai 2010



#### **Contribution de Christian DAVIAS**

La récente contribution de Jean NEUILLY met en évidence le prix élevé du foncier engendré notamment par la rareté de l'offre.

Il est effectivement tentant de dire que la libéralisation des droits à construire sur les zones constructibles des PLU fera baisser le prix du foncier par le jeu de l'offre et de la demande et que Nantes Métropole a la possibilité de mettre en œuvre cette politique.

Toutefois, il est à souligner que si Nantes Métropole a bien la compétence en matière de PLU, ce sont les communes qui ont la maîtrise du droit des sols.

Il est bien évident que les élus qui ont la légitimité pour gérer leur territoire ont le souci de l'équilibre et du développement harmonieux de leur commune.

Il faut en effet veiller en permanence à ne pas emballer la machine, en amenant massivement de nouveaux habitants qui vont engendrer des besoins en équipements collectifs, auxquels la collectivité ne pourra pas faire face dans des délais admissibles, même si l'on tient compte des nouvelles recettes de taxes foncière et d'habitation.

Sans compter que, dans les petites et moyennes communes, il faut être attentif à l'intégration des nouveaux arrivants dans le tissu social existant.

Ceci dit, je suis d'accord sur le fond. Il doit y avoir cohérence entre l'attractivité du Grand Nantes que l'on souhaite conforter et la politique d'urbanisation nécessaire pour répondre à la demande. Le déblocage du foncier à bâtir est une donnée essentielle et, à l'échelle de l'agglomération, il y a suffisamment de possibilités dans les PLU qui viennent d'être révisés pour ouvrir de nouveaux espaces à la construction tout en tenant compte des observations ci-dessus, selon l'importance des communes.

Le nouveau PLH devra donc comporter un objectif partagé par l'ensemble des communes de Nantes Métropole sur l'ouverture de droits à construire en concordance avec le PDU et être ambitieux autant sur le plan de la quantité et de la diversité de l'offre que sur la qualité des réalisations et de la moindre consommation d'espace.