

Accusé de réception en préfecture
044-214401903-20100330-de-100330-08-DE
Date de signature : -
Date de réception : 01/04/2010

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2010

**OBJET : CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT
DIFFERE (Z.A.D.) DANS LE SECTEUR EST : LES
ONCHERES**

Monsieur Philippe RIOUX, Adjoint délégué à l'Aménagement, à l'Urbanisme et à la Sécurité, expose :

Lors de la Conférence des Maires du 9 février 2007, Nantes Métropole a présenté le projet de constituer des réserves foncières d'intérêt communautaire en cohérence avec les zonages des plans locaux d'urbanisme.

Sur l'ensemble de l'agglomération, deux types de zones peuvent constituer des réserves foncières :

- Les zones d'urbanisation future (2AU), représentant environ 1100 hectares,
- Les zones agricoles non pérennes (NX) d'une surface de près de 900 hectares.

Les réserves foncières peuvent notamment, être constituées lorsqu'il n'existe pas de projet défini dans une zone et qu'une réserve foncière est justifiée par les objectifs d'organisation urbaine de l'Agglomération.

Ainsi, Nantes Métropole propose de constituer des réserves foncières nécessaires à la politique de l'habitat pour les communes et du développement économique communautaire pour les moyen et long termes.

Pourrait être concerné par ce type de réserves foncières, sur le territoire de Saint-Sébastien-sur-Loire, le secteur « des Onchères » situé à l'Est de la Commune, au Sud de la rue des Onchères, au Nord du quartier du Portereau, à l'Est de la rue de la Pyramide et en zone 2AU au PLU,

La zone 2AU du secteur des Onchères d'une superficie d'environ 23 hectares, semble suffisamment vaste pour permettre d'accueillir, après réalisation de sa desserte, notamment en réseaux :

- des équipements publics et privés tels, des établissements d'enseignement, de formation et les hébergements nécessaires à leur fonctionnement, comme des internats
- des activités de soins, sportives et culturelles, économiques (tertiaires), notamment des bureaux.

L'implantation de ces équipements et activités conforteraient à terme le dynamisme de la Ville, tout en préservant des espaces naturels, intégrant des cheminements piétons et cyclables.

Les réserves foncières ainsi désignées doivent répondre à l'intérêt communautaire tel qu'il est défini par la délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juin 2002. Il est donc demandé, conformément à l'article L. 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, de déclarer d'intérêt communautaire cette proposition de créer des réserves foncières dans ce secteur des Onchères.

Par ailleurs, afin de permettre la constitution de ces réserves foncières d'intérêt communautaire, Nantes Métropole soumet à notre commune le projet de création de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur défini conformément au plan et à la notice explicative du projet de dossier de création de cette ZAD, qui vous ont été présentés à la commission aménagement de la ville du 18 mars 2010.

A l'intérieur de ce périmètre de ZAD, conformément à l'article L. 212-1 du Code de l'Urbanisme, la Communauté Urbaine de Nantes proposerait à Monsieur le Préfet, la création de cette ZAD entraînant l'institution d'un droit de préemption spécifique au bénéfice de Nantes Métropole, se substituant au droit de préemption urbain déjà exercé par Nantes Métropole.

Nantes Métropole assurerait, jusqu'à leur affectation définitive, le portage foncier et financier des terrains acquis.

En conséquence, je demande votre accord pour :

- 1) Vérifier que la constitution de réserves foncières à l'intérieur du projet de périmètre de cette ZAD des Onchères, répond à l'intérêt communautaire défini par la délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2002 ;
- 2) Donner un avis favorable à la constitution desdites réserves foncières ;
- 3) Donner un avis favorable au projet de création, à l'initiative de Nantes Métropole et sur décision de Monsieur le Préfet de Loire Atlantique, d'une Zone d'Aménagement Différé sur le même secteur, dénommée « ZAD des Onchères » et dont le titulaire du droit de préemption serait Nantes Métropole.

**Le Conseil Municipal, après délibéré à l'unanimité
accepte les propositions énoncées ci-dessus**

Exécutoire le

LE MAIRE
Pour le Maire
l'Adjoint Délégué

Signé

Philippe RIOUX

Pour copie certifiée conforme
Fait à Saint-Sébastien-sur-Loire
Le 31 mars 2010

LE MAIRE
Pour le Maire
l'Adjoint Délégué

Signé

Philippe RIOUX

