

Accusé de réception en préfecture
044-214401903-20100212-de--100212-05-DE
Date de signature : -
Date de réception : 15/02/2010

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 FEVRIER 2010

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

Monsieur Philippe RIOUX, Maire-Adjoint délégué à l'Aménagement de la Ville, 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 Landelettes » situé à l'Est de la Commune, entre le chemin des Groleries et la route de Clisson, et en zone 2AU au PLU.

Ce secteur des Landelettes, d'une superficie d'environ 8 hectares 30 ares, est stratégique, puisqu'il est situé à l'une des entrées de l'agglomération, non loin du périphérique, à proximité de la route de Clisson et proche de la gare ferroviaire de Vertou.

C'est pourquoi, il importerait que la collectivité puisse maîtriser son devenir, afin de permettre la réalisation de nouveaux logements du fait de sa proximité du TER (gare de Vertou).

La commune doit également répondre aux besoins des habitants, notamment en équipements publics, services et activités économiques compatibles avec la charte d'orientation commerciale de l'agglomération nantaise.

Il s'agirait de conforter le dynamisme économique de la Ville (retraitement des activités existantes, le long de la route de Clisson) et son offre d'emplois en proposant l'implantation de nouvelles entreprises.

La proximité de l'un des poumons verts de la commune, le Bois des Gripôts situé au nord de la zone des Landelettes, nécessitera la préservation et la valorisation des espaces naturels.

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 Landelettes.

Par ailleurs, afin de permettre la constitution de ces réserves foncières d'intérêt communautaire, Nantes Métropole soumet à notre commune le projet de création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur défini conformément au plan et à la notice explicative contenus dans le dossier qui vous a été présenté à la commission aménagement de la ville du 28 janvier 2010.

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 ainsi que 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.

A ce droit de préemption, la Communauté urbaine associerait une prospection active, selon un calendrier qui reste à définir, afin de pouvoir réellement anticiper sur les opérations futures.

En conséquence, je demande votre accord pour

- 1) Déclarer que la constitution de réserves foncières à l'intérieur du projet de périmètre de cette ZAD des Landelettes, 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 Landelettes » 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 15 février 2010

LE MAIRE
Pour le Maire
l'Adjoint Délégué

signé

Philippe RIOUX