

**OBJET : PRINCIPE D'ELABORATION DU PROJET DE
« ZAC LORY LEBRETON » SISE LA BRETAGNE**

CREATION D'UNE BANDE D'ETUDES

La Commune est confrontée à une importante demande en logements. Pour cela, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 17 décembre 2004, certains secteurs ont été ouverts à l'urbanisation ; et ce conformément aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Actuellement, certaines de ces zones connaissent un développement important de l'urbanisation. C'est particulièrement le cas du secteur du Chemin Lory Lebreton à La Bretagne, classé en zone « à urbaniser des hauts » au PLU 2004 (zone AUh).

Or, sur ce secteur spécifique, on constate l'étalement de l'urbanisation. A ce jour, aucune réflexion globale d'aménagement et d'organisation propre au secteur n'a été menée sur ce secteur de la Commune. Par ailleurs, les équipements publics en présence sont manifestement insuffisants pour répondre aux futurs besoins des propriétaires constructeurs.

Aussi, sur le secteur du Chemin Lory Lebreton la Ville souhaite maîtriser et encadrer cette évolution urbaine par la mise en œuvre d'un dispositif juridiquement adapté à la situation ; et ce sans pour autant réviser le PLU (une simple modification du PLU permettra en effet de prendre en compte les objectifs de l'opération dans le document de planification).

Par conséquent, il s'agit aujourd'hui d'adopter le principe d'élaboration d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) devant permettre d'encadrer et de maîtriser l'urbanisation dans le quartier de la Bretagne.

Il est en outre bien noté que :

- L'opération vise un secteur en mutation qui correspond actuellement à un espace de transition entre la zone urbanisée de la Bretagne et la zone agricole protégée.
- L'ensemble forme une unité foncière cohérente d'un point de vue réglementaire puisque classé en zone à urbaniser des hauts au PLU 2004 (zone AUh), et ce pour une superficie d'environ 50 hectares (cf. plan annexé).

Aujourd'hui, il y a donc lieu pour la Commune d'envisager une intervention en vue de l'urbanisation du secteur considéré en délibérant sur le principe d'élaboration d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), au sens des dispositions des articles L. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

RAPPORT N° 07/1-01

La ZAC permettra ainsi la réalisation des conditions d'aménagement et d'équipement maîtrisées des terrains concernés selon les objectifs déterminés. Des études préalables restent néanmoins nécessaires pour envisager la concrétisation de ce projet d'urbanisation.


Dans ce cadre, pour permettre l'identification du projet, il est proposé de retenir la dénomination de « ZAC Lory Lebraton ».

De plus, la création de la ZAC à l'initiative de la Commune doit être précédée par une phase de concertation, pour laquelle le Conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ; et ce conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Le lancement de cette concertation préalable fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Enfin, je propose la création d'une bande d'études, au titre des articles L.111-7,8,9 et 10 du Code de l'Urbanisme, permettant de surseoir à statuer au cas par cas sur les demandes d'autorisation d'utiliser le sol qui seraient de nature à entraver la bonne réalisation de cette opération. Le périmètre de cette bande d'études est annexé à la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE




René-Paul VICTORIN

**OBJET : PRINCIPE D'ELABORATION DU PROJET DE
« ZAC LORY LEBRETON » SISE LA BRETAGNE**

CREATION D'UNE BANDE D'ETUDES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu la Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité ;

Vu la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite Loi Urbanisme et Habitat ;

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 300-2 et L. 311-1 et suivants;

Sur le RAPPORT N° 07/01-01 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le principe d'élaboration d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté, dénommée « ZAC Lory Lebreton », sur le périmètre d'étude délimité dans le document joint en annexe à la présente délibération ; et ce aux fins de réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains concernés en vue d'une urbanisation nouvelle comprenant notamment des logements et des équipements publics.

ARTICLE 2

Approuve la création de la bande d'études sur le périmètre annexé à la présente délibération.



DELIBERATION N° 07/1-01

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **02 AVR. 2007**

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTOR

PERIMETRES DE ZAC

(Périmètres de bande d'études)

1 / 10000°

