Nantes Métropole

CONSEIL METROPOLITAIN DU 08 OCTOBRE 2021
Délibération n° 2021 – 113

11 - Les Sorinières – La Désirée – Périmètre d'étude - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable à une opération d'aménagement à vocation économique

Date de la convocation : le 1er Octobre 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 98

Présidente de séance : Madame Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Monsieur Ali REBOUH

Présents : 92

M. AFFILE Bertrand, M. AMAILLAND Rodolphe, M. ANNEREAU Matthieu, M. ARROUET Sébastien, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSANI Catherine, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BERTU Mahaut, Mme BESLIER Laure, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILLAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, M. DANTEC Ronan, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUERRIAU Christine, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, M. KABBAJ Anas, Mme LAERNOES Julie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, M. LUCAS Michel, M. MARTIN Nicolas, Mme METAYER Martine, M. NEAU Hervé, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, Mme OGER Martine, Mme OPPELT Valérie, M. PARAGOT Stephane, M. PETIT Primaël, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, Mme VAN GOETHEM Sophie, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François,

Absents et représentés : 6

Mme BASSAL Aïcha (pouvoir à M. REBOUH Ali), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. ANNEREAU Matthieu), Mme GARNIER Laurence (pouvoir à M. THIRIET Richard), Mme GOUEZ Aziliz (pouvoir à M. FOURNIER Hervé), Mme JUDALET Anne-Sophie (pouvoir à Mme NGENDAHAYO Liliane), Mme LOBO Dolorès (pouvoir à M. SALECROIX Robin),

Absent : 0

Direction générale déléguée de la Fabrique de la Ville Ecologique et solidaire
Département du Développement Urbain
Direction Territoriale d'Aménagement Est Agglomération

Délibération

Conseil métropolitain du 8 octobre 2021

11 - Les Sorinières – La Désirée – Périmètre d'étude - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable à une opération d'aménagement à vocation économique

Exposé

Le dynamisme de Nantes Métropole réside dans la diversité de son tissu économique et l'un des enjeux pour les prochaines années est de créer les conditions du maintien et du développement du système productif afin de préserver et conforter les activités et emplois de proximité.
Nantes Métropole a également pour objectif de mieux répartir les emplois sur le territoire avec une volonté de rééquilibrage au profit du Sud-Loire.

La création dans les prochaines années de trois parcs d'activités (dont celui de La Désirée aux Sorinières) à destination des petites et moyennes entreprises constitue une source d'emplois de proximité pour les habitants.
La réflexion à engager visera à inscrire ce futur parc d'activités traduit dans le Plan Local d'Urbanisme, dans la feuille de route de la transition écologique du territoire (optimisation du foncier dans un contexte de raréfaction, mutualisation des services, préservation des zones humides, gestion intégrée des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation, potentiel de développement en énergie renouvelable etc.) et de prise en compte d'un « urbanisme favorable à la santé ».

Périmètre d'étude

Cette démarche se concrétise en tout premier lieu par la conduite d'une étude sous la maîtrise d'ouvrage de Nantes Métropole, en collaboration avec la Ville des Sorinières. Cette étude pré-opérationnelle permettra de disposer, sur la base d'un diagnostic général, de scénarios, d'un schéma d'aménagement, d'un périmètre opérationnel et de proposer des modalités techniques, financières et de mise en oeuvre pouvant conclure à la création d'une zone d'aménagement concerté.
Le schéma et la programmation seront pensés dans la perspective d'une conception durable en accord avec les politiques publiques métropolitaines. L'étude devra aussi veiller aux enjeux de couture avec l'environnement urbain et de définir un projet qualitatif en entrée de ville.

A l'issue de l'étude, les élus disposeront d'un schéma d'aménagement, permettant de cadrer et coordonner les différents projets en cours ou à venir dans une cohérence globale.

Dans ce contexte, et afin de permettre à la collectivité de se prémunir contre le risque de voir émerger, sur ce périmètre à enjeux économique, de déplacements, de biodiversité et paysagers, des projets susceptibles d'obérer les évolutions souhaitables de ce secteur, il est proposé de prendre en considération la mise à l'étude de ce projet d'aménagement, à l'intérieur du périmètre figurant en annexe. Ce dispositif, prévu à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, permet à la collectivité d'opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de construire susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le périmètre mis à l'étude couvre 12,5 hectares environ et est délimité par :
- la rue des Roseraies à l'est ;
- le chemin de La Roulière au sud;
- le nord de la rue de La Haussière;
- l'ouest de la RD 137.

Ce projet constitue une opération d'aménagement ayant pour effet de modifier le cadre de vie, et à ce titre, il doit faire l'objet d'une concertation préalable, conformément à l'article L.103-2 3°) du code de l'urbanisme.
Il convient dès lors, en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, de préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Modalités de la concertation

Il est proposé de définir les modalités de concertation préalable sous la forme :
- de deux ateliers de co-construction portant sur le partage du diagnostic et sur les usages attendus. Au regard du contexte sanitaire, ces ateliers pourront prendre la forme de webinaire;
- une exposition en mairie avec tenue de deux permanences;
- la mise à disposition de registres d'observations à la mairie des Sorinières, au pôle Loire Sèvre Vignoble et sur le site internet de Nantes Métropole.

Cette concertation préalable aura pour finalité de présenter et d'échanger sur les objectifs, le périmètre, les usages et le programme prévisionnels du projet de parc d'activités économiques selon le plan annexé à la présente.

Le Conseil délibère et, à l'unanimité

1 - décide de prendre en considération la mise à l'étude du site de La Désirée aux Sorinières, selon les délimitations du plan annexé à la délibération ;

2 - approuve les objectifs poursuivis pour l'aménagement du site de La Désirée en parc d'activités économiques ;

2 - décide des modalités de concertation conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, sous la forme de deux ateliers de co-construction (au regard du contexte sanitaire, ces ateliers pourront prendre la forme de webinaire), d'une exposition en mairie avec tenue de deux permanences, la mise à disposition de registres d'observations à la mairie des Sorinières, au pôle Loire Sèvre Vignoble et sur le site internet de Nantes Métropole;

3 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 08 octobre 2021

Johanna ROLLAND

La Présidente de Nantes Métropole

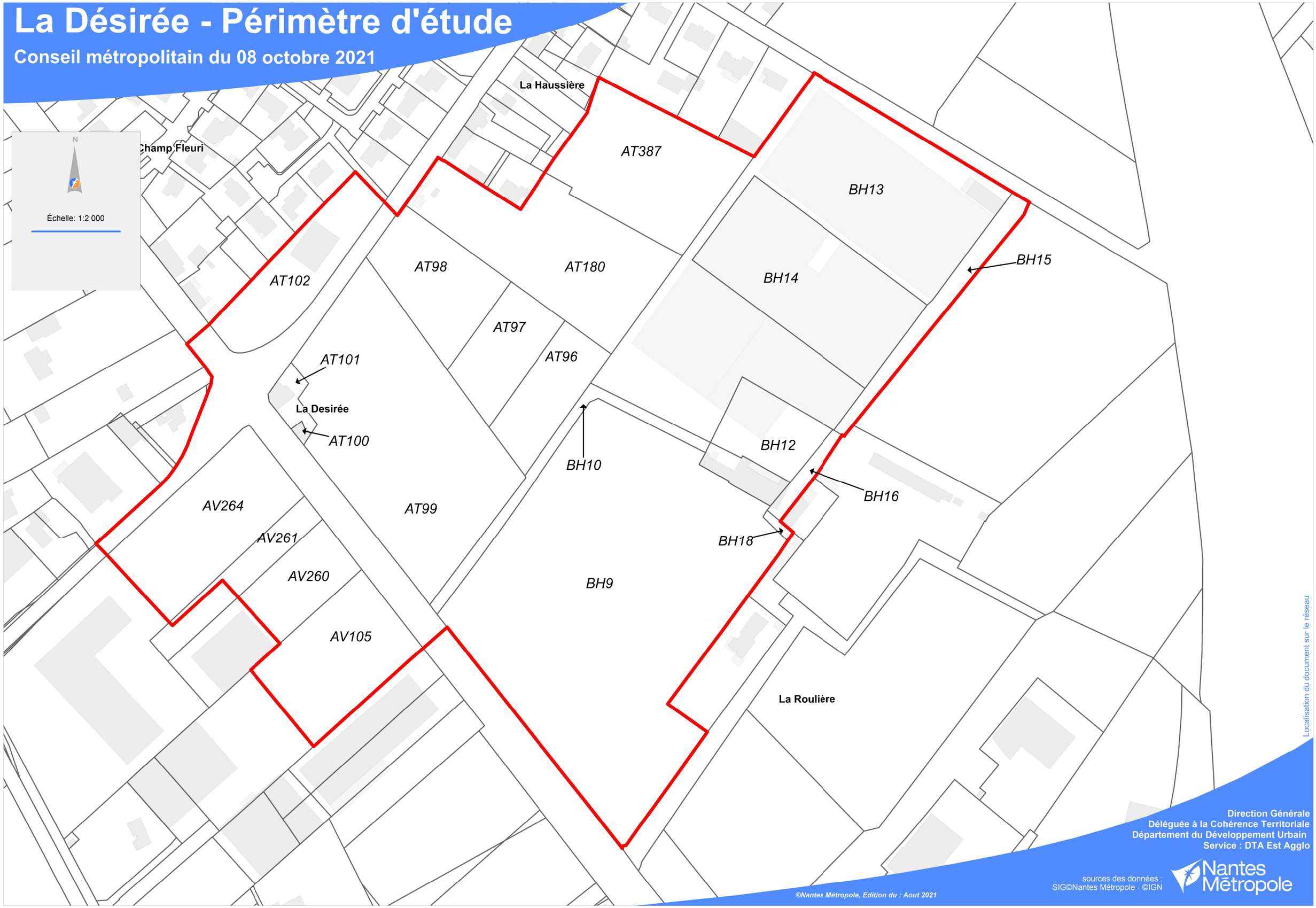
Affichée le 15 octobre 2021

transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture
044-244400404-20211008-2021_113DC-DE
Date de télétransmission : 19/10/2021
Date de réception préfecture : 19/10/2021

La Désirée - Périmètre d'étude

Conseil métropolitain du 08 octobre 2021



Localisation du document sur le réseau

Direction Générale
Déléguée à la Cohérence Territoriale
Département du Développement Urbain
Service : DTA Est Agglo

sources des données :
SIG©Nantes Métropole - ©IGN

©Nantes Métropole, Edition du : Aout 2021

Nantes Métropole