

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2019042

Date de convocation

30 septembre 2019

Nombre de conseillers : 14

Présents : 12

Date d'envoi en Préfecture

11 octobre 2019

Votants : 12

Date d'affichage

11 octobre 2019

=====

L'an deux mil dix neuf

Le sept octobre à vingt heures trente

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Dominique LENOIR.

Etaient présents : Nadine CISSÉ, Martine LAUNAY, Brigitte CHEVALIER, Patrick RENARD, Anita LOUVEL, Delphine MÉNARD, Didier BRETEAU, Dominique LENOIR, Alain ALIX, Florent CALU, Joël PAPIN, Laurent BOUSSION.

Absents excusés : Carole MOULARD.

Absents non excusés : Patrick POLLET.

Formant la majorité des membres en exercice

### **OBJET : Deuxième débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Mr. le Maire rappelle que par délibération du 29 juin 2017, le conseil communautaire de Loir-Lucé-Bercé a décidé d'engager une procédure d'élaboration de PLU intercommunal à l'échelle de son territoire nouvellement constitué.

A la suite du diagnostic et des enjeux identifiés en 2017/18, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document constitutif du PLUi et qui traduit les grandes orientations fixées pour le plan, a été débattu au sein de la CCLLB et de ses communes membres fin 2018. Il a également été soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 04/12/2018.

Depuis début 2019, les communes membres travaillent sur la partie règlementaire du projet ainsi que sur le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans cette phase, un travail plus approfondi a été mené afin d'identifier les besoins du territoire en matière d'offre foncière à vocation économique.

Cette offre foncière se décline en 3 niveaux, conformément au DOO du SCOT :

**Niveau 1** : les zones d'intérêt régional à savoir Loirécopark à Aubigné Racan / Vaas et Ouespark à Louailles / le Bailleul (hors SCOT)

**Niveau 2** : les zones de rayonnement intercommunal qui devront être positionnées en priorité dans les pôles de centralité et pôles relais et/ou le long des axes principaux

**Niveau 3** : les zones de proximité

Le SCOT détermine par ailleurs un objectif maximum de consommation d'espace pour les zones d'activités économiques de 48 ha pour les 20 prochaines années pour la CCLLB.

Ce foncier comprend les surfaces encore disponibles à la vente (ou surfaces cessibles) dans les ZAE existantes et la création ou l'extension de ZAE, y compris commerciales.

En matière de foncier économique, la première version du PADD prévoit :

## **OBJECTIF 2.1 DÉVELOPPER UNE OFFRE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE ATTRACTIVE POUR LES ENTREPRISES**

*L'accueil de population apparaît conditionné au maintien et au développement d'une économie locale dynamique, c'est pourquoi, à travers cet objectif, Loir-Lucé-Bercé affirme sa volonté de proposer une offre foncière et immobilière attractive pour les entreprises tout en s'inscrivant dans une démarche raisonnée dans la consommation d'espace agricoles, naturels ou forestiers. Ce développement doit être réfléchi en lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace et au regard de l'environnement existant (intégration paysagère des nouveaux aménagements et nouvelles constructions). Il doit également être lié à celui des communications numériques.*

### **Mobiliser les disponibilités foncières et immobilières existantes**

Mobiliser les disponibilités foncières et immobilières (friches par exemple) dans les zones d'activités existantes pour accueillir de nouvelles entreprises.

### **Permettre la création d'une offre immobilière et foncière nouvelle**

#### **Limiter la consommation d'espaces à destination des activités économiques à 24 ha à horizon 2030.**

\_ Préserver et respecter les dynamiques des activités économiques existantes (industrielles, artisanales...) en leur ménageant des marges de développement, dans les zones dédiées (extensions mesurées dans la continuité du terrain d'implantation) et dans certains sites isolés. Permettre, entre autres, l'extension des zones de La Prairie au Grand-Lucé et de l'Aurière à Loir-en-Vallée (Ruillé-sur-Loir).

\_ Permettre la création d'une zone d'activités à proximité de l'échangeur de Montabon.

\_ Si des besoins sont avérés à une échelle plus locale, permettre la création de petites zones d'activités.

\_ Faciliter l'implantation des entreprises par la création de nouvelles structures (pépinière du tertiaire, espace de coworking, ateliers relais, etc.).

\_ Permettre au sein du tissu bâti les activités économiques compatibles avec la proximité des habitations.

Au vu des disponibilités dans les zones existantes (*en tenant compte des parcelles vendues après l'arrêt du SCOT*), et des extensions et créations projetées les besoins réellement identifiés sont :

- Surface restant à vendre : 7.8 ha
- Création ou extension de Zones de niveau 2 : 14.3 ha
- Création ou extension de Zones de niveau 3 : 12.1 ha

BESOIN TOTAL : 34.2 ha

Il est donc proposé de modifier l'objectif 2.1 du PADD comme suit :

**« Limiter la consommation d'espaces à destination des activités économiques à 75 % de l'enveloppe SCOT à l'horizon 2030, soit un maximum de 36 ha ».**

Mr. le Maire invite les conseillers municipaux à débattre sur cette modification :

***Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :***

1- acte par la présente délibération la tenue d'un 2eme débat relatif au PADD du PLUi tel que prévu par l'art. L 153-12 du code de l'Urbanisme et portant sur les objectifs en matière de consommation foncière à vocation économique ;



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Dominique LENOIR