

## REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 1 AVRIL 2021

### Délibération n° 2021-021- DC

|  |  |
|--|--|
| <p>Date d'affichage :<br/><b>Le 8 avril 2021</b></p> <p>Effectif statutaire : 81<br/>Membres en exercice : 81<br/>Quorum : 41<br/>Présents : 63<br/>Excusé(s) : 8<br/>Dont représenté(s) : 6<br/>Absent(s) : 10</p> <p>Nombre de votants : 69<br/>-----</p> <p>Secrétaires de séance :<br/><br/>Jacqueline TARDIVEL - Grégory PIERRE</p> | <p>Le premier avril deux mille vingt et un à 17 heures 15, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis en Visioconférence, sur convocation faite par Monsieur Jackie GOULET, Président, le vingt quatre mars deux mille vingt et un.</p> <p><b>Présents : (63)</b><br/>Jackie GOULET, Sylvie PRISSET, Michel PATTEE, Isabelle DEVAUX, Frédéric MORTIER, Jérôme HARRAULT, Rodolphe MIRANDE, Grégory PIERRE, Marc BONNIN, Anatole MICHAUD, Sophie METAYER, Christian RUAULT, Guy BERTIN, Sandrine LION, Eric MOUSSERION, Eric TOURON, Sophie TUBIANA, Thomas GUILMET, Astrid LELIEVRE, Didier ROUSSEAU, Arnel FROGER, Yves BOUCHER, Armelle PONCET, Gilles ROUSSILLAT, Isabelle GRANDHOMME, Gérard POLICE, Jean-Pierre ANTOINE, Thierry MORISSET, Guillaume MARTIN, Pierre-Yves DOUET, Jacky MARCHAND, Alain BOURDIN, Eric LEFIEVRE, Isabelle ISABELLON, Laurent NIVELLE, Alain BOISSONNOT, Christian GALLÉ, Didier GUILLAUME, Pierre-Yves DELAMARE, Fabrice BARDY, Jacqueline TARDIVEL, Sylvie BEILLARD, Gilles BARDIN, Jean-François MIGLIERINA, Béatrice BERTRAND, Loïc BIDAULT, Arlette BOURDIER, Laurence CAILLAUD, Bertrand CHANDOUINEAU, Bruno CHEPTOU, Michel DELPHIN, Stéphanie ELIE, Colette GAGNEUX, Béatrice GUILLON, Bernard HENRY, Sylvain LEFEBVRE, Teddy LOCHARD, Claudie MARCHAND, Marc-Antoine NERON, Noël NERON, Nicole PEHU, Bruno PROD'HOMME, Patricia VILLARME.</p> <p><b>Dont suppléé(s) remplacé(s) :</b></p> <p><b>Excusés : (8)</b><br/>Pierre de BOUTRAY, Christophe CARDET, Gaëlle FAURE, Didier HUCHEDÉ, Benoit LAMY, Géraldine LE COZ, Nathalie LIEBAULT, Nathalie MORON</p> <p><b>Dont excusés ayant donné pouvoir : (6)</b><br/>Christophe CARDET à Jackie GOULET, Gaëlle FAURE à Astrid LELIEVRE, Didier HUCHEDÉ à Isabelle DEVAUX, Géraldine LE COZ à Bruno PROD'HOMME, Nathalie LIEBAULT à Noël NERON, Nathalie MORON à Michel PATTEE.</p> <p><b>Absents : (10)</b><br/>Jean-Philippe RETIF, Yann PILVEN Le SEVELLEC, Jeannick CANTIN, Benoît LEDOUX, Gilles TALLUAU, Emmanuel BRAULT, Marie-Luce DURAND, Dominique GACHET, Nathalie SECOUÉ, Sylvie TAUGOURDEAU</p> |
|--|--|

### **ZAC ECOPARC SUD SAUMUR - APPROBATION DES DOSSIERS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET D'ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLES À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE POUR LA CONSTITUTION DE RÉSERVE FONCIÈRE AU SEIN DE LA ZAC ECOPARC SUD**

**Vu** les articles L.5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au fonctionnement du Conseil Municipal, d'autre part, au Maire et aux adjoints, sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant, ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ;

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** le Code de l'expropriation, et notamment ses articles R.112-5 et R.131-3 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-179 en date du 16 décembre 2016 portant fusion de la Communauté d'Agglomération du Saumurois, de la Communauté de communes Loire-Longué et de la Communauté de communes du Gennois avec extension aux communes de Doué-en-Anjou, les Ulmes, Denezé-sous-Doué, Louresse-Rochemenier ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° SPSaumur/Interco/2020/01 du 10 janvier 2020 portant mise à jour des Statuts de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

**Vu** les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Secteur Saumur Loire Développement approuvé par délibération n°2020/019 DC du Conseil communautaire du 5 mars 2020,

**Vu** la délibération n°2011/018 DC du 31 mars 2011 approuvant le schéma d'aménagement de principe de l'extension Ecoparc Sud ;

**Vu** le bilan de concertation ;

**Vu** la délibération du 10 novembre 2011 clôturant et tirant le bilan de la concertation sur les études préalables ;

**Vu** le dossier de création de la ZAC Ecoparc Sud et notamment son étude d'impact ;

**Vu** l'accord tacite de Monsieur le préfet de Région en date du 5 septembre 2011 émettant un avis favorable sur le projet de dossier de création de ZAC ;

**Vu** l'avis favorable de la ville de Saumur au projet de création de la ZAC Ecoparc Sud en date du 21 octobre 2011 ;

Accusé de réception en préfecture  
049-200071876-20210407-2021-021-DC-A-DE  
Date de réception en préfecture : 07/04/2021

**Vu** le Schéma de Cohérence territoriale du Grand Saumurois approuvé le 23 mars 2017 par délibération n°2017/082/DC du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et modifié par délibération n°2017/320 DC du 14 décembre 2017 ;

**Vu** la délibération n°2020-215 DC du 17 décembre 2020 approuvant les dossiers d'enquête publique et parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique pour la constitution de réserve foncière au sein du périmètre de la ZAC Ecoparc Sud et abrogeant la délibération n°2019/071 DC du 27 juin 2019 ;

**Vu** l'avis des domaines sollicité le 10 novembre 2020 et reçu le 25 janvier 2021 ;

En séance du 27 juin 2019, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération a approuvé les dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire pour la constitution de réserve foncière au sein du périmètre de la ZAC Ecoparc Sud – extension de la zone Ecoparc,

Compte tenu de l'acquisition de certaines parcelles par la Communauté d'Agglomération mentionnée dans l'état parcellaire annexé à la délibération du 27 juin 2019 avant le dépôt des dossiers d'enquête publique et parcellaire, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération en séance du 17 décembre 2020 a abrogé la délibération du 27 juin 2019 et approuvé des dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire modifiés en conséquence,

Considérant que l'état parcellaire concerné par le projet de déclaration d'utilité publique tel qu'annexé à la délibération du 17 décembre 2020 contient des erreurs, il convient que le conseil communautaire délibère à nouveau sur ce projet,

Dans le cadre de sa politique en matière de développement économique, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a décidé de poursuivre l'urbanisation du secteur de la zone d'activités d'Ecoparc sur la commune de Saumur - commune déléguée de Saint Lambert des levées.

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a donc procédé à la création d'une ZAC Ecoparc Sud en 2011. Afin d'aménager cette zone au titre de ces compétences, il convient que la Communauté d'Agglomération ait la maîtrise foncière des parcelles la composant.

Dans le périmètre de la ZAC Ecoparc sud que la Communauté d'Agglomération souhaite voir déclarée d'utilité publique, elle souhaite acquérir les parcelles suivantes appartenant à la ville de Saumur : AL 140, AL 141, AL 142, AL 144, AL 145, AL 648, et pour partie la parcelle AM 359.

Dans le périmètre de la ZAC Ecoparc sud que la Communauté d'Agglomération souhaite voir déclarée d'utilité publique, elle souhaite acquérir soit par voie amiable soit par la voie de l'expropriation les parcelles suivantes appartenant à des personnes privées : AL 137, AL 700, AL 157, et pour partie les parcelles AL 158, AL 403.

La réalisation de la ZAC Ecoparc Sud doit permettre l'ouverture à l'urbanisation à des fins économiques.

Afin de s'assurer de l'avenir de la réalisation de cette opération, il s'avère nécessaire de se rendre propriétaire des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre, et pour cela, solliciter de Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération envisagée, en application des dispositions de l'article R.112-5 du code de l'expropriation « *en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi* ».

Ce dossier d'enquête publique et d'enquête parcellaire comprend les pièces suivantes :

- 1 – la notice explicative,
- 2 – le plan de situation,
- 3 – le plan périmétral,
- 4 – le plan parcellaire,
- 5 – l'estimation sommaire des acquisitions à réaliser,
- 6 – l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC Ecoparc Sud approuvé le 8 décembre 2011

#### Parcelles et superficies :

L'ensemble compris à l'intérieur du périmètre de DUP « réserve foncière » représente une superficie d'environ 12 ha. Sur l'ensemble du périmètre de la DUP, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire s'est déjà rendue propriétaire d'environ 8,2 ha. Au sein du même périmètre, la ville de Saumur est propriétaire d'environ 1,78 ha. Les emprises appartenant à des personnes privées restant à acquérir dans le cadre de ce projet concernent les parcelles AL 137, AL 700, AL 157, et pour partie les parcelles AL 158, AL 403 pour une superficie totale d'environ 13 925m<sup>2</sup>.

L'ensemble est délimité comme suit :

- au Nord par la zone d'activités d'Ecoparc,
- au sud par le boulevard des Maraîchers,
- à l'ouest par la rue Grange Couronne,
- à l'est par la rue Moise Ossant et des habitations et activités économiques.

Accusé de réception en préfecture  
049-200071876-20210407-2021-DC-A-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2021  
Date de réception préfecture : 07/04/2021

Cet ensemble est constitué de 29 parcelles de terrains en herbes et de cultures maraîchères.

#### Enjeux de la constitution d'une réserve foncière au sein de la ZAC Ecoparc Sud permettant l'extension de la zone d'activité Ecoparc existante :

La constitution d'une réserve foncière doit permettre l'extension sur environ 12 hectares de la zone d'activités existante d'Ecoparc.

La constitution de la réserve foncière a pour objet de conforter à court terme l'espace économique existant d'Ecoparc en permettant de créer des disponibilités foncières à destination des entreprises afin d'y accueillir des activités de services, tertiaires et artisanales.

La réalisation de la ZAC Ecoparc Sud pourra permettre à la collectivité locale d'avoir la pleine et entière maîtrise du projet de développement de l'activité susceptible de se développer sur le site.

#### Utilité publique de l'acquisition des parcelles :

L'utilité publique de constituer une réserve foncière est justifiée au regard de l'importance de l'opération à réaliser dont la nature est telle que le programme des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages et leur coût ne peuvent être connus à ce jour. L'utilité publique de constituer une réserve foncière se justifie également au regard de la nécessité et de l'urgence à procéder à l'acquisition des terrains avant que le projet n'ait pu être établi.

En ce sens le projet d'extension de la zone d'activités d'Ecoparc s'inscrit dans un contexte de foncier rare et non reproductible.

L'objectif est donc d'empêcher tout risque d'appropriation incompatible avec la destination future du secteur ou toute spéculation susceptible de compromettre la réalisation de l'opération sur le plan financier et doit permettre également de doter la zone existante et la future zone des équipements nécessaires à leur fonctionnement.

#### Un projet en cohérence avec les documents d'urbanisme :

Ce projet d'extension est aussi compatible aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) du SCoT. En effet, l'ancienne intercommunalité Saumur Loire Développement ayant lancé son PLUi en amont de la fusion, la nouvelle Communauté d'Agglomération a décidé d'en poursuivre l'élaboration sur le périmètre des 32 communes. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu au Conseil Communautaire du 27 septembre 2018 puis dans les conseils municipaux concernés. Il se fixe comme objectif d'affirmer le développement mesuré des zones d'activités communautaires.

Il est également en accord avec l'objectif stratégique de « *renforcer et de développer une économie diversifiée* » en comptant sur les propres forces du territoire, ce qui passe notamment par le développement de réseau de parcs « multi-activités » et « vitrines ». Ce projet constitue un levier d'aménagement pour la mise en œuvre des objectifs définis par le SCoT, il permet le renforcement du « pôle Saumur » dans son assise territoriale comme dans le renouvellement de ses fonctions motrices. En outre, il répond pleinement à la stratégie en terme de politique commerciale prévu par le SCoT, qui a pour but de « *valoriser la position du carrefour du Saumurois autour de son offre d'équipements et de services de gammes supérieures.* ».

Le périmètre de déclaration d'utilité publique est classé en majorité en zone 1AUyc, en zones UY (pour les parcelles AL822 et AL 830) et UYc (AM359 et partie de la parcelle AL848) au PLUi SLD. La Communauté d'Agglomération a précisé les objectifs d'aménagement et les terrains concernés par le projet d'aménagement « Ecoparc Sud » ainsi que l'intégration fonctionnelle, paysagère et environnementale du programme envisagé à l'issue de l'étude de faisabilité.

La Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur l'ensemble de ses 32 communes en décembre 2015. Depuis le 1er janvier 2017, une nouvelle Communauté d'Agglomération « Saumur Val de Loire » a été créée en prenant appui sur le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois. Ce dernier regroupe l'ex- Communauté d'Agglomération Saumur Loire Développement, les ex-Communautés de Communes du Longuéen, du Douessin et du Gennois. La Constitution d'une réserve foncière est conforme au Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Saumurois (ScoT) approuvé le 23 mars 2017 par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et modifié le 14 Décembre 2017. La nouvelle Communauté d'Agglomération a décidé d'achever l'élaboration du PLUi du secteur « Saumur Loire Développement » (SLD) sur son périmètre initial. Le projet de PLUi SLD a été arrêté par le Conseil Communautaire du 27/06/2019 et approuvé le 5 mars 2020. Ce projet classe le secteur concerné en zone d'urbanisation future 1AUyc à vocation économique mixte à dominante commerciale et tertiaire.



Le projet de réserve foncière du secteur d'Ecoparc Sud est donc cohérent avec les documents et les orientations urbanistiques applicables.

Accusé de réception en préfecture  
049-200071876-20210407-2021-021-DC-A-DE  
Date de télétransmission : 07/04/2021  
Date de réception préfecture : 07/04/2021

#### L'insertion environnementale et paysagère du projet :

La réalisation de la ZAC, d'environ 12 hectares, se fera à l'appui d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant une approche complète des potentiels et enjeux environnementaux du site. La cohérence d'aménagement pourra porter notamment sur les enveloppes bâties, le traitement des emprises publiques et espaces verts, la continuité des circulations ...

#### L'état foncier :

L'ensemble compris à l'intérieur du périmètre de DUP « réserve foncière » représente une superficie d'environ 12 ha. Cet ensemble est constitué pour l'essentiel d'un mixte de terrains en herbes et de cultures maraîchères.

Dans l'hypothèse où le projet générerait des pertes de revenus agricoles, l'acquéreur des terrains s'engage à y remédier en étudiant avec les exploitants concernés les possibilités d'indemnisation pour l'éviction des parcelles exploitées.

Pour les motifs précédemment rappelés, il est proposé au Conseil Communautaire de solliciter Monsieur le Préfet de Maine et Loire de bien vouloir déclarer d'utilité publique au profit de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire en sa qualité d'aménageur de la zone, en application des dispositions de l'article R.112-5 du code de l'expropriation, le présent projet de réserve foncière.

#### **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :**

- **D'ABROGER** la délibération n°2020-215 du 17 décembre 2020 approuvant les dossiers d'enquête publique et parcellaire préalables à la déclaration d'utilité publique pour la constitution de réserve foncière au sein du périmètre de la ZAC Ecoparc Sud et abrogeant la délibération n°2019/071 DC du 27 juin 2019 la délibération n°2019-071-DC, sans que cette abrogation n'ait pour effet de faire renaître la délibération n°2019-071 DC,

- **DE VALIDER** le projet de constitution de réserve foncière sur les parcelles mentionnées au plan périmétral annexé à la présente délibération et contenues au sein du périmètre de la ZAC Ecoparc Sud situées sur la Commune de Saumur, Commune déléguée de Saint Lambert des Levées,

- **DE VALIDER** l'acquisition des parcelles par voie amiable ou par voie d'expropriation,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération, en cas d'échec des négociations amiables en vue de acquisition des parcelles cadastrées AL137, AL 700, AL 157 et pour partie les parcelles AL 158 et AL 403 à recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique aux fins de constitutions de réserves foncières,

- **D'APPROUVER** le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique pour la constitution d'une réserve foncière sur la Commune de Saumur, Commune déléguée de Saint Lambert des Levées au sein du périmètre de la ZAC Ecoparc Sud, en application des dispositions de l'article R112-5 du Code de l'expropriation,

- **D'APPROUVER** le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation,

- **DE SOLLICITER** de Monsieur le Préfet de Maine et Loire l'ouverture conjointe des enquêtes d'utilité publique et parcellaire,

- **D'AUTORISER**, le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à prendre et à signer tout document inhérent à ces procédures.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes : Pour = 69 ; Contre = 0 ; Abstention = 0

Date de transmission en sous-préfecture : 07 AVR. 2021

Pour Extrait Conforme,  
Le Président de la Communauté d'Agglomération  
Saumur Val de Loire  
Maire de la Ville de Saumur

Date de réception en sous-préfecture : 07 AVR. 2021

Insertion au RAA du 1er trimestre 2021

Jackie GOULET

|                   |              |  |
|-------------------|--------------|--|
| Matière de l'acte | 2. Urbanisme | 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols 2.2.4 Déclaration préalable |
|-------------------|--------------|--|

En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. »