

# Liffré ≡ Cormier COMMUNAUTÉ

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 17 DECEMBRE 2018

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, LE DIX-SEPT DECEMBRE à vingt heures trente, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à LA SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA BOUËXIERE, sur convocation de Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Président, adressée le 11 décembre 2018.

**Présents** : Mmes BRIDEL C., COUR L., DANIEL F., LEPANNETIER-RUFFAULT V., LERAY-GRILL C., MARCHAND-DEDELOT I., OULED-SGHAÏER A-L., MM. CHESNAIS-GIRARD L., BARBETTE O., BEGASSE J., BEGUE G., BILLIOUX Y., BLANQUEFORT Ph., CHESNEL D., FRAUD E., LE ROUSSEAU G., LE ROUX Y., LEVENEZ E., MICHOT B., ORY G., PICARD H., PIQUET S., SALAÛN F., SALAÛN R., VEILLAUX D.

**Absents** : Mmes BOURCIER V., KERLOC'H A., LAMOUR E., MIRAMONT F., MM BEAUGENDRE F., DESBORDES P-J., DESJARDINS S., DESRUES T., GENOÛEL J., LAHAYE P., MAILLARD M., MARCHAND S.

**Pouvoirs** : Mme BOURCIER V. à Mme OULED-SGHAÏER A-L., M. DESBORDES P-J. à M. SALAÛN R., M. DESRUES T. à M. PICARD H., M. GENOÛEL J. à Mme BRIDEL C., M. LAHAYE P. à M. LE ROUSSEAU G., Mme LAMOUR E. à M. SALAÛN F., M. MAILLARD M. à M. ORY G.

**Secrétaire de séance** : Mme OULED-SGHAÏER A-L.

## AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ZAC de La Mottais 2 – Modification de périmètre

Rapporteur : Gilbert LE ROUSSEAU, Vice-Président

- VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R.311-2 détaillant les pièces obligatoires du dossier de création d'une ZAC ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2018-23318 du 25 juin 2018 portant statuts de Liffré-Cormier Communauté, et plus particulièrement la compétence obligatoire « *Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités* » ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier du 15 mai 2008 approuvant le dossier de création de la ZAC de La Mottais 2 ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier du 9 juillet 2009 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de La Mottais 2 ;

- VU l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2016 portant extension du périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Liffré étendu aux communes de Gosné, Livré-sur-Changeon, Mézières-sur-Couesnon et Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2016 mettant fin à l'exercice des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU l'avis favorable du Bureau Communautaire du 26 novembre 2018 ;
- VU l'avis favorable de la commission n°2 du 28 novembre 2018 ;

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

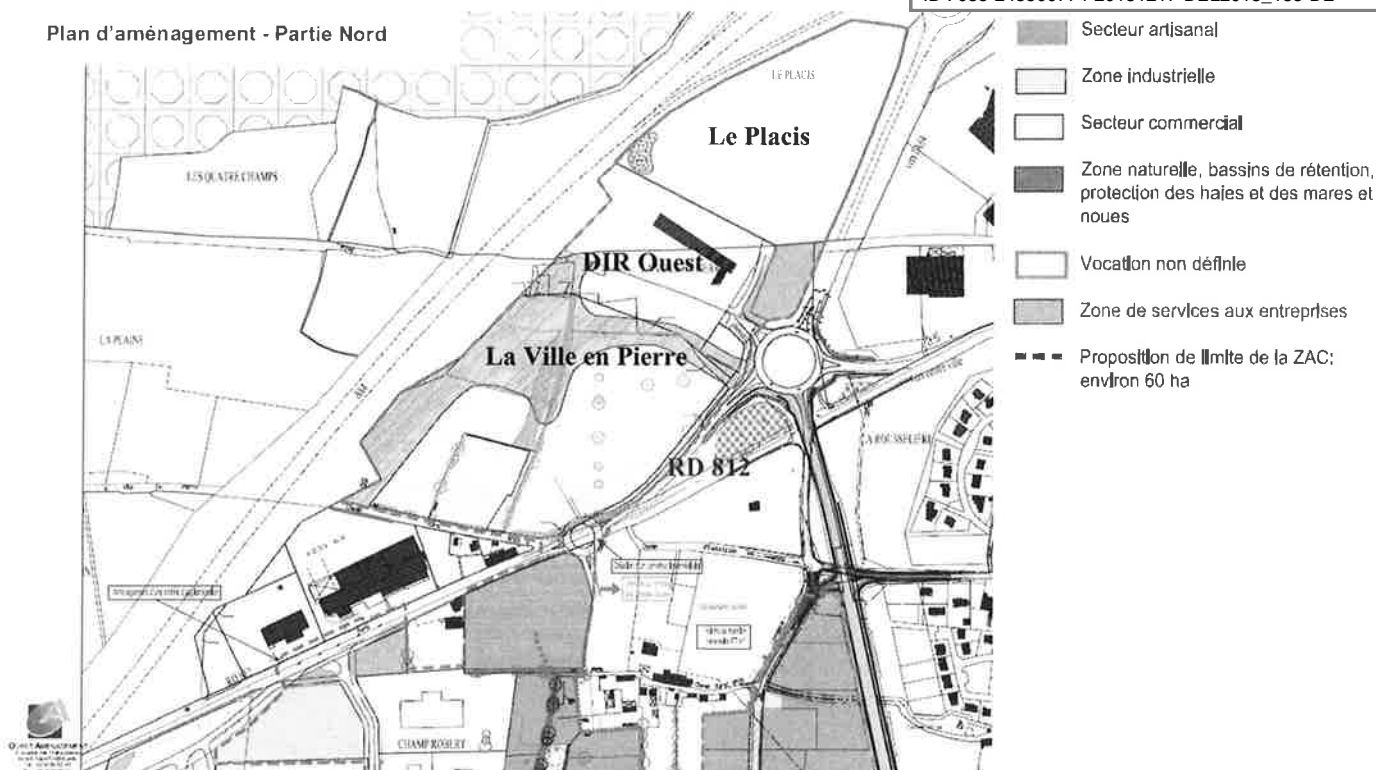
Les dossiers de création et réalisation de la ZAC de la Mottais 2 datent respectivement de 2008 et 2009. Ils ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier.

Le périmètre de la ZAC a alors une superficie de 60 ha. Il comprend une partie au nord de la RD 812 nommée « zone nord » et une partie au sud de la RD 812.

Dans le dossier de réalisation, la « zone Nord » est décomposée comme suit :

- La partie située à l'extrémité nord, nommée « Le Placis » et d'une superficie de 46 310 m<sup>2</sup>, n'a pas de vocation dédiée dans le dossier de réalisation et est propriété de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.
- Un terrain de 4287 m<sup>2</sup> a été identifié à vocation de services aux entreprises. Une aire de covoiturage y est aménagée (réalisation en 2000) pour partie.
- Le terrain d'implantation des bureaux et ateliers de la DIR Ouest existants à la date de création de la ZAC (construction en 2000, mise en service en 2001).
  
- Le secteur de la Ville en Pierre situé au sud de la DIR Ouest.

## Plan d'aménagement - Partie Nord



Outre l'agrandissement de l'aire de covoiturage (en 2008-2009), aucune étude ni aucun projet d'aménagement n'ont été réalisés sur la zone Nord à ce jour.

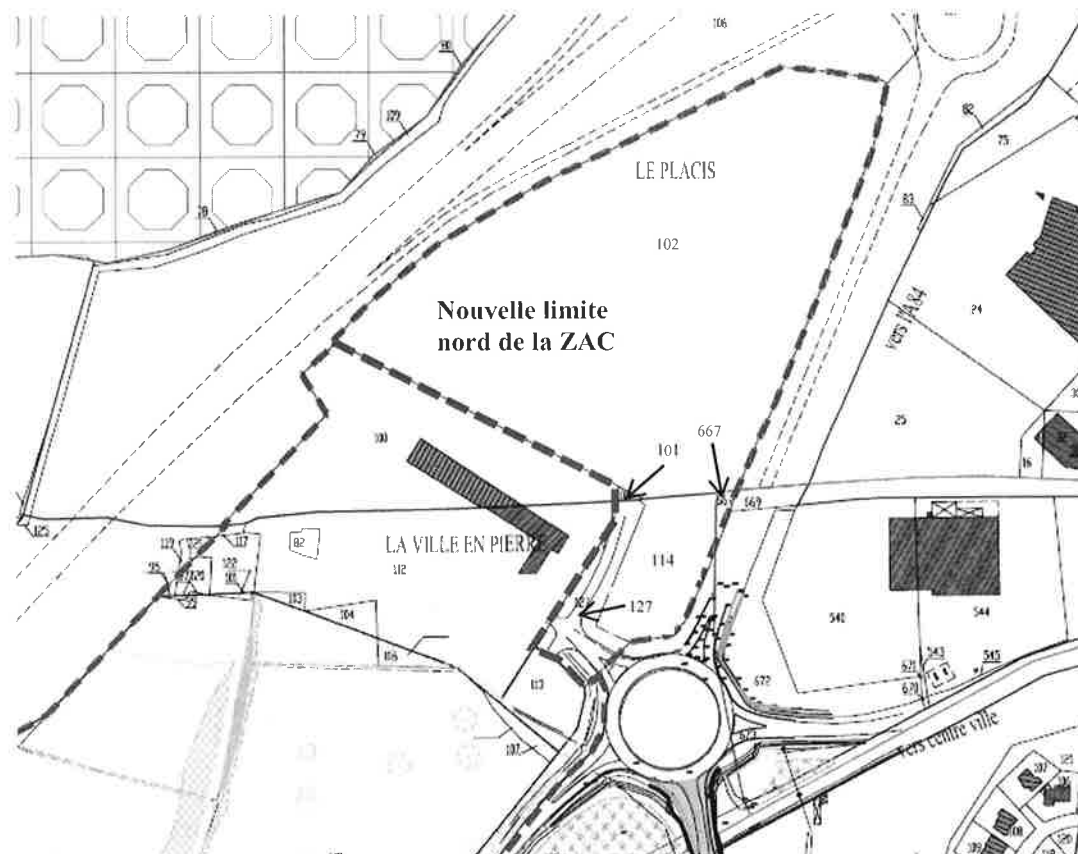
La Communauté de communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier a réalisé les travaux de viabilisation et commercialisé la première tranche de la ZAC de la Mottais 2 située au Sud de la RD 812.

Depuis qu'elle a pris la suite de ce dossier, Liffré-Cormier s'est attachée à reprendre les études en vue de la viabilisation et commercialisation de la seconde tranche située au sud de la tranche 1 et n'envisageait donc pas d'ouvrir à l'urbanisation la zone Nord dans l'immédiat.

Parallèlement, la commune de Saint-Aubin-du-Cormier a engagé des négociations, bien avancées, avec les services de la gendarmerie en vue de l'implantation de bureaux et d'un casernement d'une part, et avec le Département pour l'implantation d'un centre routier et d'un centre de secours d'autre part. L'ensemble de ces équipements publics sont prévus sur le secteur du « Placis » de la zone Nord qui appartient à la commune.

La Communauté de Communes perd donc la vocation économique de ce secteur et pour permettre à la commune de Saint-Aubin d'accueillir rapidement les services publics ci-dessus énoncés, elle souhaite sortir du périmètre de la ZAC :

- la parcelle n° ZW102 appartenant à Saint-Aubin-du-Cormier (46 310 m<sup>2</sup>),
- les parcelles adjacentes n° ZW127 (2 655 m<sup>2</sup>) et ZW101 (42 m<sup>2</sup>) appartenant à la DIR Ouest, occupées par les voies d'accès au site de la DIRO, à l'aire de covoiturage et à la parcelle 102, et qui feront l'objet de travaux (reconfiguration de la voie),
- les parcelles adjacentes n° ZW114 (4 049 m<sup>2</sup>) et ZW667 (238 m<sup>2</sup>) appartenant à la DIR Ouest, occupées par l'aire de co-voiturage.



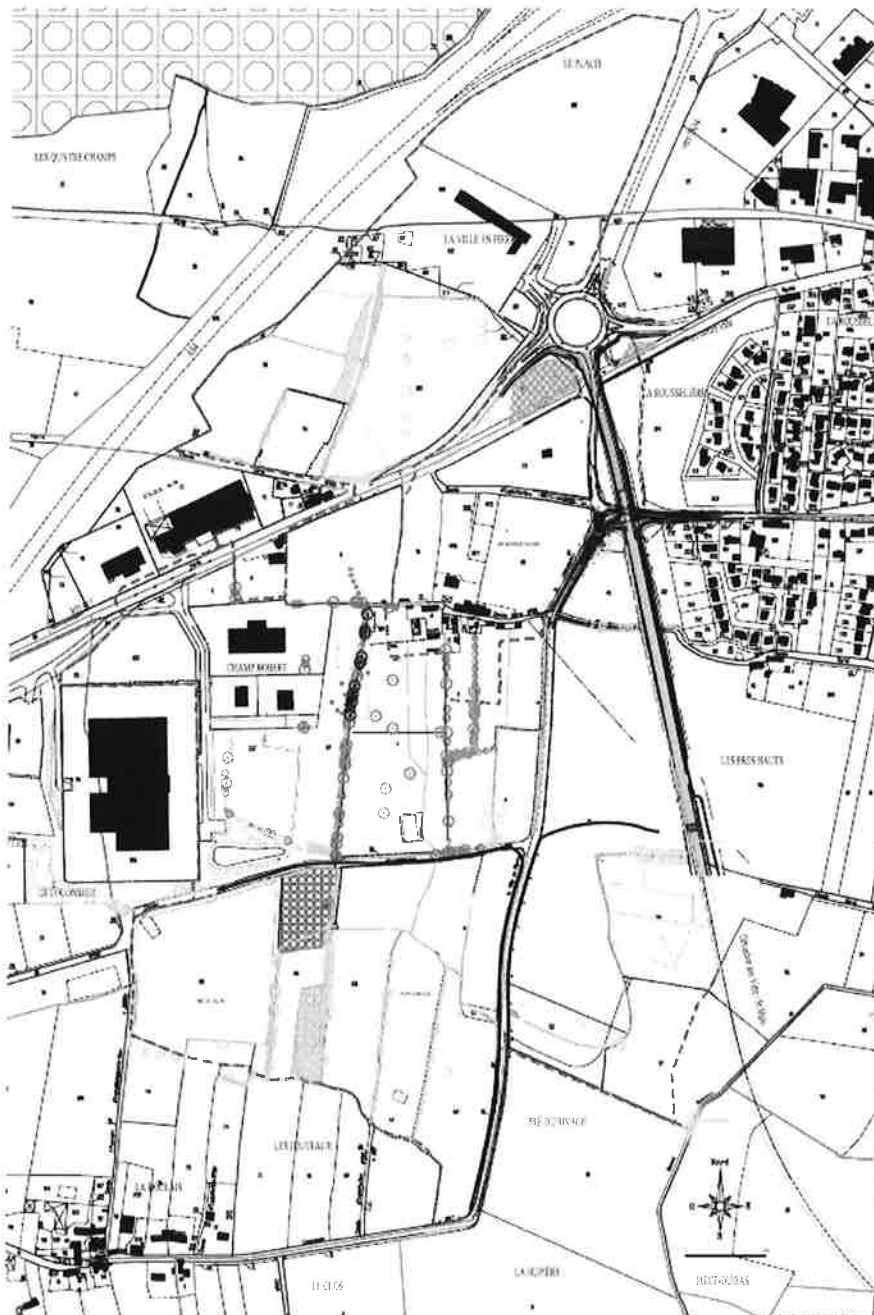
Cette réduction porte donc sur 53 294 m<sup>2</sup>, soit une diminution de moins de 9% de la superficie de la ZAC.

La modification du périmètre envisagée ne remettra pas en cause la nature de l'opération, ses orientations, ni l'équilibre de la ZAC, le secteur du Placis n'ayant pas de vocation définie et son aménagement n'ayant pas été intégré dans les modalités prévisionnelles de financement.

Le dossier de création, comprenant la pièce « plan de délimitation du périmètre composant la ZAC », peut ainsi être modifié par délibération du Conseil Communautaire et non dans les formes prescrites pour la création de la zone (dispositions de l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme).

## Modification du périmètre de la ZAC de La Mottais 2 :

### AVANT :



Périmètre de la ZAC :  
environ 60 ha

- www.liffre-cormier.fr
- Parcelles cadastrales
- Parcelles cadastrales
- Parcelles cadastrales
- Parcelles cadastrales
- Parcelles cadastrales

### EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DE LA MOTTAIS

sur la commune de  
SAINT-ALBAIN-HOUSSAY  
351

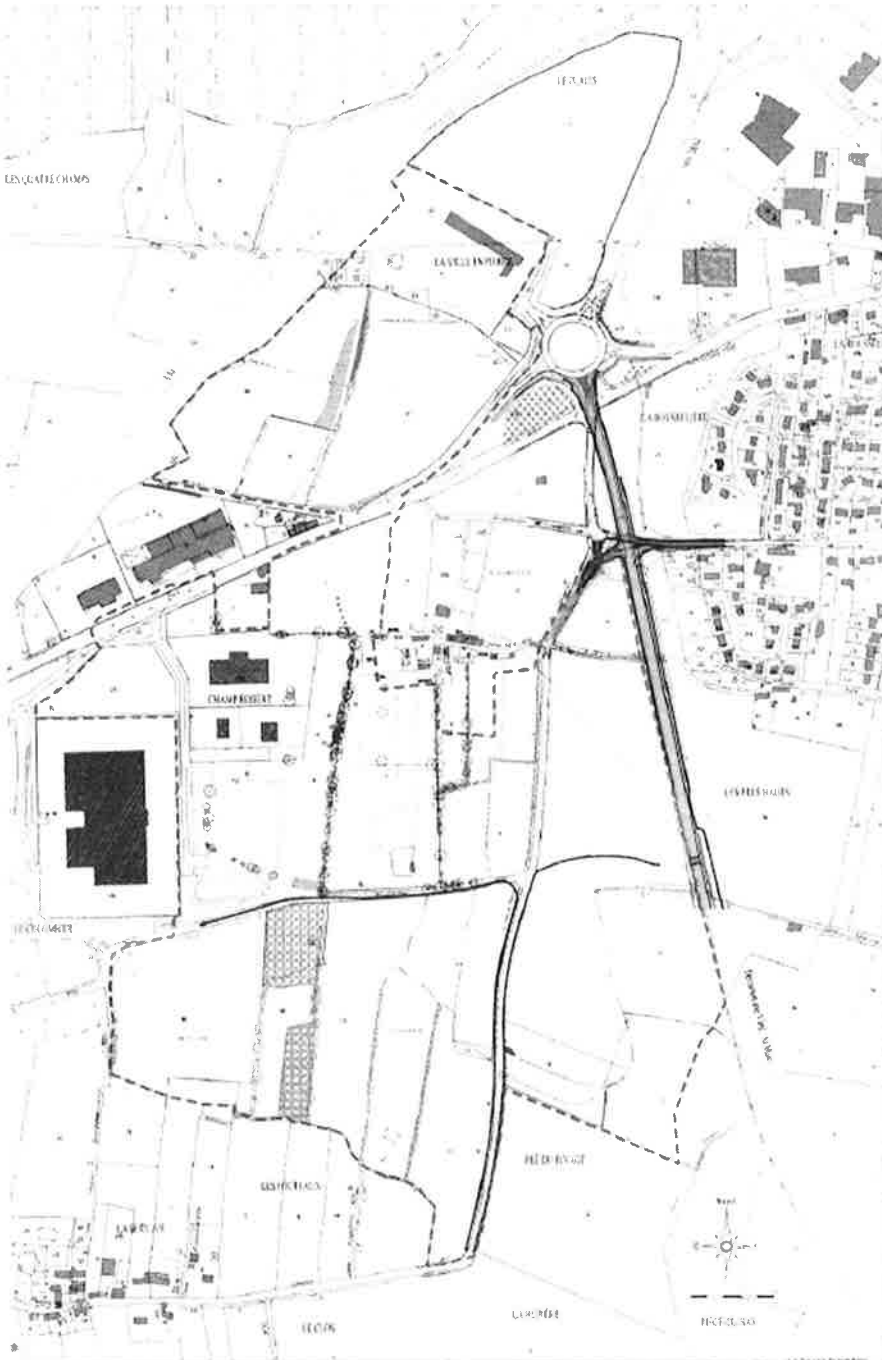
### Dossier de création de la ZAC

### Délimitation de la ZAC

2018



**APRES :**



Périmètre de la ZAC :  
Environ 55 ha

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :**

- **DECIDE** de modifier le périmètre de la ZAC de La Mottais 2 tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la modification du périmètre de la ZAC.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

Loïc CHESNAIS-GIRARD

