

NOTE

REDACTEUR : HELOISE LECRIQUE, CHARGEÉE DE MISSION URBANISME

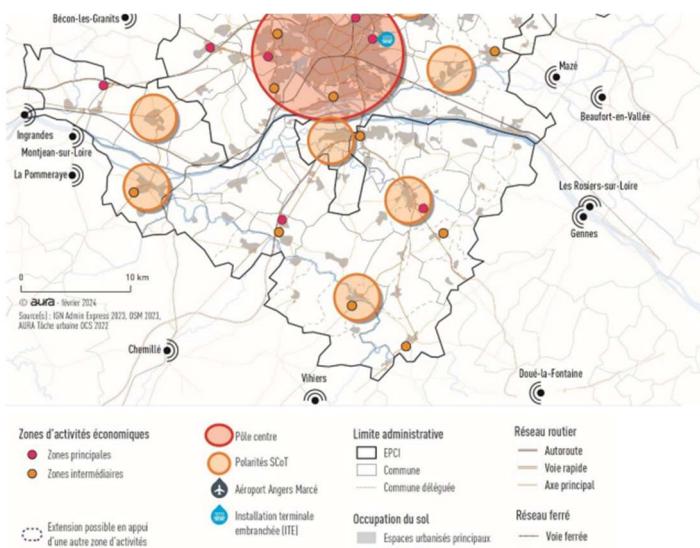
OBJET : Justification des 5 ha d'extension de la ZAE des Acacias de Martigné-Briand dans le cadre de l'élaboration du PLU de Terranrou

La Communauté de Communes Loire Layon Aubance exerce la compétence développement économique : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités ainsi que l'animation et le soutien aux entreprises.

Le parc économique du territoire Loire Layon Aubance est composé de 32 Zones d'Activités représentant 450 ha. Les ZAE de la CCLLA sont majoritairement de petite taille et à vocation artisanale.

Le SCoT Loire Angers de la compétence du Pôle Métropolitain Loire Angers (PMLA) approuvé en Comité Syndical du 8 Décembre 2025 définit, sur la base des analyses de consommation foncière de l'Observatoire de l'Occupation des Sols (OCS) local produit par l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (AURA), les objectifs de réduction des consommations des espaces naturels, agricoles et forestiers par vocation et par EPCI en application de la loi Climat et Résilience d'août 2021.

Ainsi le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du PMLA prévoit une nouvelle offre foncière à vocation économique en extension des zones d'activités principales et intermédiaires existantes (prescription II.A.2.b.12). Le DOO localise les ZAE principales par la cartographie ci-dessous :



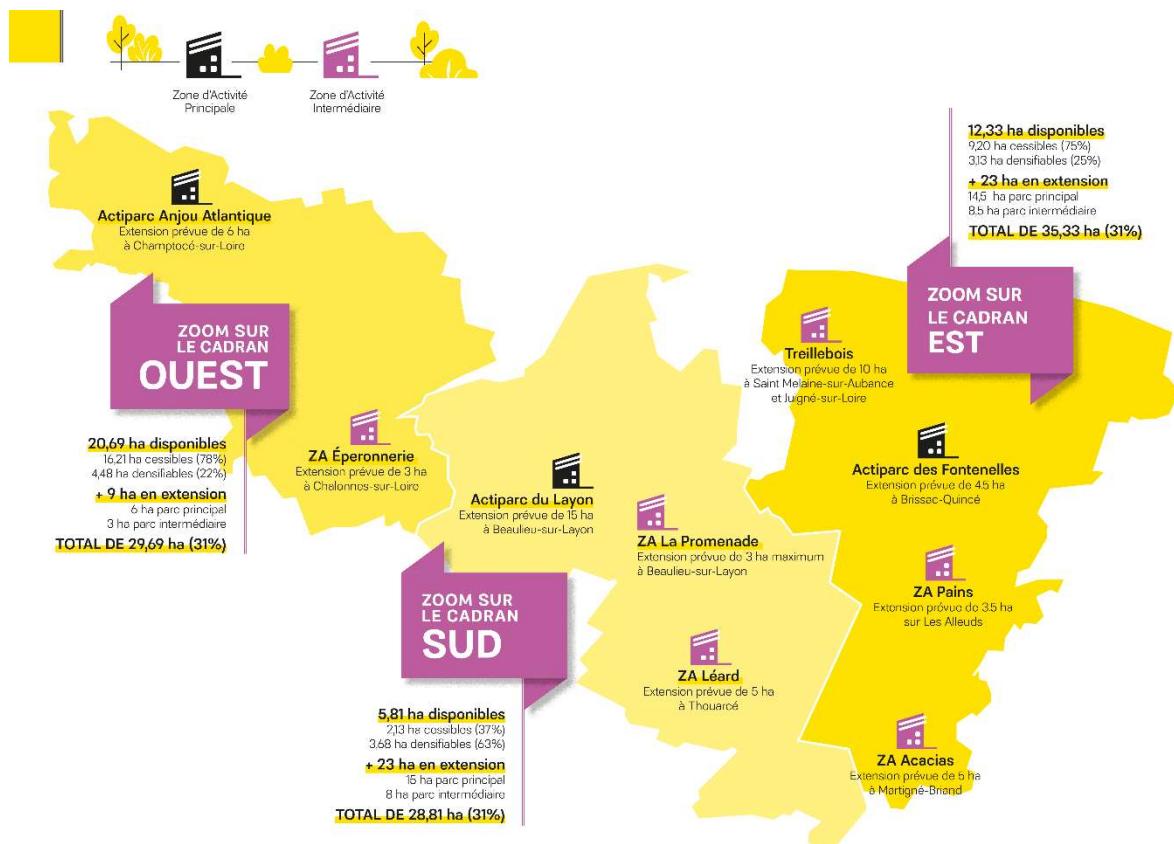
Carte : Extrait du DOO du SCoT PMLA (approuvé en Comité Syndical le 8 décembre 2025)

La zone d'Activité des Acacias de Martigné-Briand est identifiée par le SCoT comme une zone d'activités intermédiaire pouvant bénéficier d'une extension.

Le PLU de Terranjou doit être compatible avec ses dispositions.

En outre, le schéma directeur de développement économique qui a été approuvé à l'unanimité en conseil communautaire du 12 septembre 2024 a précisé la surface des extensions pour les zones d'activités concernées en fonction des besoins d'emplois par cadran et des disponibilités foncières restantes dans les zones d'activités.

La ZAE des Acacias fait partie du Cadran Est.



Cadran	Population (données 2023)	Surface disponible (ha)	Surface densification (ha)	Surface densification (pondération 30%) (ha)	Total foncier disponible (ha)	Répartition extension maximale 2025-2045 (SCoT du PMLA)	Total surface par cadran
OUEST	16 833 (30%)	16,21	14,94	4,48	20,69	9	29,69 (31%)
SUD	16 840 (30%)	2,13	12,28	3,68	5,81	23	28,81 (31%)
EST	22 716 (40%)	9,20	10,44	3,13	12,33	23	35,33 (38%)
TOTAL	56 389	27,54	29,88	11,29	38,83	55	93,83

Pour la commune de Terranjou, une extension est prévue pour la ZAE des Acacias de 5 ha en raison de :

- Du rôle de la commune de Martigné-Briand en tant que polarité intermédiaire, et du rapprochement habitat-emplois ;
- De son accessibilité par la départementale D748 ;
- De l'absence d'enjeux environnementaux à partir des études menées dans l'Etat initial de l'environnement du PLU.