

## Périmètre de la ZAC

Par délibération n°21/115 prise en date du 5 octobre 2021, la commune a décidé de lancer les études préalables à la création d'une ZAC au droit du périmètre de l'ancienne friche industrielle dite de « La Sabla », après avoir réalisé une étude de conception urbaine en 2021.

Il convient de préciser que l'étude de conception urbaine prévoyait un projet opérationnel sur la friche et une parcelle adjacente (au nord de celle-ci), mais aussi une vision à plus long terme sur l'aménagement de l'entrée de ville sud, sur des parcelles inconstructibles du PLU en vigueur.

Au regard de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et des enjeux environnementaux associés au « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette) visant à préserver les terres non artificialisées et réduire l'artificialisation et afin de respecter l'évolution législative, il apparaît opportun d'ajuster et de resserrer le périmètre prévisionnel de la ZAC à créer aux seules parcelles strictement essentielles à l'émergence d'un quartier urbain structurant sur la rive droite du Touch et de ne pas obérer l'avenir des espaces naturels agricoles alentours.

En conséquence, les études pré opérationnelles en cours sont recentrées aux secteurs constructibles du PLU actuel qui seuls pourront être intégrés au futur périmètre de création de la ZAC.

A savoir, les parcelles BV 63 et BV62p (plan-ci-dessous en vert foncé) d'une contenance approximative 13 000 m<sup>2</sup>, constructible mais vierge de construction, et la parcelle CH 01 (plan ci-dessous en vert clair) d'une contenance d'environ 96 000 m<sup>2</sup> correspondant à l'ancienne friche industrielle Bona Sabla.

