

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Délibération n° 2022D77

Le Conseil communautaire, convoqué le 5 juillet 2022, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 11 juillet 2022 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 33

ADELEE - AIRIAU - BARANGER - BARRETEAU - BODIN - BRIAUD - BUTEAU - CHAMPION - CLAUTOUR - COULON FEBVRE - CROCHET - DURAND-GAUVRIT - FLEURY - GUIDOUX - GUILLET - GUILLET - HERBERT - MORINEAU - MORNET - NÉAU - PASQUIER - PLISSONNEAU G - PLISSONNEAU S - PROUTEAU - RAGER - RENARD - ROCHAIS - ROIRAND - RONDEAU - ROUX - ROY - SEGUIN - URBANEK

Absents excusés : 12

BUFFETAUT - CHARRIER ENNAERT - FRAPPIER - GRÉAUD - GUERINEAU - HERMOUET D - HERMOUET M - JOLLY KUNG - ROTUREAU - TENAUD - TRAINEAU

Absents : 3

DURAND - GAS - VILMUS

Nombre de pouvoirs : 6

Objet : Prescription de la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-31 et suivants et R153-11 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021 ;

Considérant que la communauté de communes Vie et Boulogne est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} novembre 2015 ;

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé le 22 février 2021 par délibération du conseil communautaire. Ce document d'urbanisme reprend dans son règlement écrit et graphique les marges de recul à respecter issues de la « Loi Barnier ». Aussi, de part et d'autre de l'axe de certaines parties des RD 948, 763 et 937 et en dehors des espaces urbanisés, des bandes de 100 mètres ne peuvent pas recevoir de nouvelles constructions.

Plusieurs zones d'activité économique sont concernées par ces marges de recul dont :

- « Les Espaces Vie Atlantique Nord et Sud » à Aizenay ;
- « Les Blussières » à Aizenay ;
- « Les Minières » à Bellevigny ;
- « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse.

Au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, le PLUi-H peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, des règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A noter que certains secteurs bénéficient déjà de ce type de dérogation. En effet, des études dites « Loi Barnier » avaient été réalisées, traduites au sein du PLUi-H et annexées à celui-ci.

Aussi, dans un contexte de gestion économe de l'espace, la réalisation d'une étude « Loi Barnier » concernant les zones d'activité économique précédemment citées permettra leur densification et leur optimisation foncière tout en garantissant la préservation de ces sites.

Cette étude « Loi Barnier » sera annexée et traduite dans le PLUi-H, notamment dans le règlement graphique et via des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette évolution du document d'urbanisme a pour conséquence de réduire une protection. Aussi, et conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, une procédure de révision est requise.

Celle-ci ayant uniquement pour objet de réduire une protection sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la révision allégée n°1 du PLUi-H sont de :

- Définir de nouvelles règles d'implantations en adaptant les marges de recul ;
- Garantir la qualité paysagère, urbaine et architecturale ;
- Prendre en compte les risques et les nuisances ;
- Limiter l'étalement urbain par l'optimisation foncière ;
- Répondre aux besoins des entreprises futures et de celles déjà implantées.

Par ailleurs, la procédure de révision allégée sera réalisée en concertation avec la population afin de recueillir leurs observations, remarques et avis. Pour cela, les modalités de concertation suivantes seront mises en place :

- Seront disponibles au siège de la communauté de communes ainsi que dans les 15 mairies du territoire :
 - o Un registre destiné à recueillir les observations du public ;
 - o Dès lors que les dossiers seront constitués, les projets de notice de présentation et des pièces modifiées seront laissées à disposition du public durant 1 mois minimum ;Ces derniers seront également consultables de manière dématérialisée sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : www.vie-et-boulogne.fr
- La population pourra également adresser ses remarques, soit :
 - o Par courriel, à l'adresse : pluih@vieetboulogne.fr
 - o Par courrier à l'adresse : Communauté de communes Vie et Boulogne, à l'attention du service urbanisme, 24 rue des Landes, 85 170 Le Poiré sur Vie.

Après la demande d'un examen au cas par cas du projet de révision allégée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et au besoin la réalisation d'une évaluation environnementale, le projet sera arrêté par le conseil communautaire après avoir tiré le bilan de la concertation.

A la suite de la consultation des personnes publiques associées, une enquête publique sera organisée conformément à l'article et L153-41 et suivants du code de l'urbanisme. A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire sera invité à approuver la révision allégée n°1 du PLUi-H en tenant compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur.

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- De prescrire l'engagement du Président concernant le lancement de la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).
- De définir les objectifs poursuivis comme cités précédemment.
- De définir les modalités de concertation comme citées précédemment.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 085-200072882-20220712-2022D77-DE

- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

.....
Pour copie conforme au registre
Le douze juillet deux-mille-vingt-deux,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU



Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 18 juillet 2022
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.