

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

**Délibération n° 2023D34**

Le Conseil communautaire, convoqué le 14 mars 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 20 mars 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

**Présents :**

**AIZENAY** : F. ROY, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNET, Ch. GUILLET, Ph. CLAUTOUR  
**APREMONT** : G. CHAMPION  
**BEAUFOU** : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN  
**BELLEVIGNY** : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, F. FLEURY  
**CHAPELLE PALLUAU (LA)** : X. PROUTEAU, V. JOLLY  
**FALLERON** : G. TENAUD, Y. HERBERT  
**GENETOUZE (LA)** : G. PLISSONNEAU  
**GRAND-LANDES** : P. MORINEAU  
**LUCS-SUR-BOULOGNE (LES)** : D. PASQUIER, C. ROUX, Ch. GAS  
**MACHE** : C. NEAU  
**PALLUAU** : M. BARRETEAU, G. BUTEAU  
**POIRE-SUR-VIE (LE)** : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, C. GUINAUDEAU, N. KUNG, C. RENARD  
**SAINT-DENIS LA CHEVASSE** : M. HERMOUET, C. FRAPPIER  
**SAINT-ETIENNE DU BOIS** : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE

**Absents excusés :**

**AIZENAY** : S. ADELEE, pouvoir à F. ROY ; I. GUERINEAU, pouvoir à C. BARANGER  
**BELLEVIGNY** : Ph. BRIAUD, pouvoir à J. ROTUREAU ; S. PLISSONNEAU pouvoir à N. DURAND-GAUVRIT  
**GENETOUZE (LA)** : S. GUIDOUX, pouvoir à G. PLISSONNEAU  
**MACHE** : F. RAGER, pouvoir à C. NEAU  
**POIRE-SUR-VIE (LE)** : Ph. SEGUIN, pouvoir à S. ROIRAND  
**SAINT-DENIS LA CHEVASSE** : Ch. DURAND, pouvoir à C. FRAPPIER  
**SAINT-PAUL MONT PENIT** : Ph. CROCHET, pouvoir à P. MORINEAU

**Absents :**

**AIZENAY** : M. TRAINEAU  
**APREMONT** : S. BUFFETAUT  
**BELLEVIGNY** : M-D. VILMUS  
**LUCS-SUR-BOULOGNE (LES)** : Ph. GREAUD

**Objet : Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).**

*Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-54 et suivants, ainsi que R153-15 et suivants ;  
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L123-1 et suivants, ainsi que R123-1 et suivants ;  
Vu l'approbation du PLUi-H par le conseil communautaire en date du 22 février 2021 ;  
Vu le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 4 février 2022 ;  
Vu la décision n° 2021-5811 en date du 8 février 2022, notamment ses articles 1 et 2, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de soumettre la procédure à évaluation environnementale ;  
Vu la demande de recours gracieux de la communauté de communes Vie et Boulogne en date du 4 avril 2022 concernant la décision n°2021-5811 de la MRAe ;  
Vu la décision n° 2022-5811 en date du 2 juin 2022, notamment ses articles 1 et 2, de la MRAe ne soumettant pas la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H à évaluation environnementale ;  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 5 novembre 2022, donnant un avis favorable sans réserve au projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi-H ;  
Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H est prête à être adoptée sans modification suite à l'enquête publique ;*

Située dans le centre-ville du Poiré-sur-Vie depuis 5 générations, l'entreprise Charpentes FOURNIER conçoit et fabrique des structures en bois lamellé-collé. Elle a pour projet le développement d'une nouvelle ligne de fabrication nécessitant une longueur de 500 mètres de bâtiment.

Au vu du peu de disponibilité foncière, des difficultés en termes d'accès et de proximité avec les riverains, le site actuel ne permet pas de répondre aux ambitions industrielles de l'entreprise.

Historiquement implantée au Poiré-sur-Vie, l'entreprise souhaite continuer son activité sur la commune, notamment pour ses salariés. L'ensemble des secteurs pouvant accueillir des activités économiques au Poiré-sur-Vie a été étudié mais aucun ne permet actuellement d'accueillir ledit projet.

La zone d'activité économique de La Croix des Chaumes au Poiré-sur-Vie est apparu comme le secteur le plus propice pour accueillir le nouveau projet de la société.

### **Un projet d'intérêt général**

Le projet de déplacement de l'entreprise Charpentes FOURNIER présente plusieurs intérêts pour le territoire de Vie et Boulogne.

Il s'agit tout d'abord de permettre le déplacement et le développement d'une entreprise aboutissant à la création d'environ 40 emplois à court/moyen terme sur le territoire bénéficiant ainsi à la population.

Au vu de la configuration du site actuel, enclavé au sein d'un tissu pavillonnaire, le déplacement de l'activité permettra d'endiguer les problèmes des nuisances sonores liés à la production et aux flux et ainsi, d'améliorer le cadre de vie des habitants à proximité de l'entreprise.

Le déplacement de l'entreprise représente un réel potentiel en termes de projet urbain pour la communauté de communes Vie et Boulogne et la commune du Poiré-sur-Vie. A ce stade, il est envisagé une opération mixte avec à moyen/long terme de l'habitat, des équipements publics et des activités compatibles avec l'habitat telles que des activités de services principalement, voire des activités artisanales compatibles

Aussi, considérant que le projet de déplacement et de développement de l'entreprise Charpentes FOURNIER est d'intérêt général pour le territoire de Vie et Boulogne et ses habitants, une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 est menée par le Président de la CCVB. Celle-ci permet ainsi de mettre en compatibilité les dispositions du PLUi-H afin de pouvoir accueillir ledit projet.

### **Mise en compatibilité du PLUi-H**

Le zonage actuel du PLUi-H ne permet pas la réalisation du projet qui se situe actuellement sur plusieurs zones :

- à urbaniser dédiée à l'économie à court terme, dite « 1AUe »,
- à urbaniser dédiée à l'économie à long terme, dite « 2AUe »,
- agricole, dite « A ».

Les zones « 2AUe » et « A » ne peuvent pas accueillir actuellement d'activité économique de ce type.

Aussi, il est nécessaire de faire évoluer le zonage vers un unique secteur « 1AUe » et de modifier l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) du PLUi-H associée au secteur de La Croix des Chaumes 2.

La zone « 1AUe » sera agrandie de 5,4 ha à la place de la zone « 2AUe » et « A ». Afin de ne pas générer de consommation d'espace agricole supplémentaire et de respecter l'enveloppe maximale dédiée à l'économie de 131 ha inscrite au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), une compensation de la surface est réalisée dans le même secteur, c'est-à-dire que la zone « 2AUe » sera classée en zone agricole sur 5,4 ha.

De plus, certaines haies protégées sont supprimées et d'autres ajoutées au règlement graphique afin de permettre la construction du bâtiment. Le linéaire de haies protégées diminue de 500 mètres. Il reste au total de 1605 km après la mise en compatibilité du PLUi-H. A noter qu'un traitement paysager est également demandé dans le projet d'OAP afin de préserver l'entrée de ville du Poiré-sur-Vie, d'assurer la transition paysagère avec les espaces agricoles et de créer un espace tampon avec les habitations à proximité.

En vue de l'approbation, la mise en compatibilité du PLUi-H a pour conséquence de faire évoluer les pièces suivantes :

- **le rapport de présentation** avec la mise à jour des données, notamment dans la justification des choix concernant le zonage, ses prescriptions graphiques et les OAP ;
- **le règlement graphique** avec la modification de la zone à urbaniser et agricole dites respectivement « AU » et « A » dans le secteur de La Croix des Chaumes et la modification du périmètre de l'OAP en conséquence ;

- **les OAP** avec la modification du périmètre et du schéma de l'OAP « La Croix des Chaumes 2 »
- **les annexes** : mise à jour des annexes en conséquence (ex : zonage du droit de préemption urbain, ...)

**Les consultations et enquête publique : avis favorable sans réserve.**

Un examen conjoint des personnes publiques associées a été organisé le 4 février 2022 concluant à des avis favorables et/ou sans observations. Des réponses ont été apportées aux questions posées notamment quant à l'avancement des compensations agricoles qui sont toutes réalisées à ce jour, ou encore la suppression de certaines haies au règlement graphique qui sont compensées par leur présence dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A noter que la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) avait décidé en date du 9 février 2022, de soumettre la procédure à évaluation environnementale. Après le dépôt d'un recours gracieux par la CCVB, la MRAe a retiré sa décision le 2 juin 2022 et exempté la procédure d'évaluation environnementale au vu de l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

A la suite, le Président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 2 août 2022, soumis le projet à enquête publique, du 19 septembre au 5 octobre 2022.

Le commissaire enquêteur, désigné par le Président du tribunal administratif de Nantes, a tenu 4 permanences, au siège de Vie et Boulogne et à la mairie du Poiré-sur-Vie.

Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- des notices explicatives avec les pièces du PLUi-H modifiées ;
- des avis des personnes publiques associées et des décisions de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

Le commissaire enquêteur a dénombré 2 contributions sur le registre papier et par courriel.

Le 10 octobre 2022, le commissaire enquêteur a remis au Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations consignées.

Par la suite, un mémoire en réponse réalisé par Vie et Boulogne a été adressé au commissaire enquêteur en date du 25 octobre 2022.

Enfin, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées. Ces derniers sont consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public au siège de la communauté de communes. Une copie en a été adressée à la mairie du Poiré-sur-Vie et à la préfecture de La Vendée.

Au sein du rapport d'analyse des observations de l'enquête publique, la communauté de communes Vie et Boulogne a examiné chacune des requêtes. Les observations portaient principalement sur les impacts visuels et sonores par rapport aux habitations les plus proches. Il a été répondu que l'impact est moindre par rapport à l'actuel site et réduit au minimum grâce à la présence d'une zone tampon paysagère. Les autres observations/demandes portaient sur des questions hors de ladite procédure d'urbanisme, plutôt sur le volet opérationnel du projet.

Au vu de ces éléments, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve dans ses conclusions.

Au vu de la phase consultative et de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H soumis à enquête publique est proposé comme tel que constitué pour approbation.

**Pièces consultables sur le lien suivant :** [https://ccvietboulogne-my.sharepoint.com/:f/g/personal/coralie\\_malidin\\_vieetboulogne\\_fr/EnovHwik2v1EIIRd9LyqlGUB3LQfUb\\_WVrydf4gUqP1fYg?e=kupPcv](https://ccvietboulogne-my.sharepoint.com/:f/g/personal/coralie_malidin_vieetboulogne_fr/EnovHwik2v1EIIRd9LyqlGUB3LQfUb_WVrydf4gUqP1fYg?e=kupPcv)

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

- De déclarer le projet de déplacement et de développement de l'entreprise Charpentes FOURNIER dans la ZAE de La Croix des Chaumes au Poiré-sur-Vie d'intérêt général.
- D'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H à ce sujet.
- D'autoriser le Président à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

*Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :*

- *d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;*
- *d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.*

*Conformément à l'article L153-23 et suivant et R. 153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.*

.....

Pour copie conforme au registre

Le vingt-et-un mars deux-mille-vingt-trois,

Le Président,

**Guy PLISSONNEAU**

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 27/03/2023.  
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.

