CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2024

/

Délibération n° 2024D102

Le Conseil communautaire, convoqué le 17 septembre 2024, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 23 septembre 2024 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 38
AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINEAU, C. BARANGER, F. MORNET, Ph. CLAUTOUR, Ch. GUILLET
APREMONT : G. CHAMPION
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ch. GAS, Ph. GREAUD
MACHE : F. RAGER, C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU, C. RENARD, N. KUNG
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

Absents excusés : 6 dont 2 pouvoirs
AIZENAY : I. GUERINEAU donne pouvoir à C. BARANGER, R. URBANEK donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR
BELLEVIGNY : F. FLEURY
FALLERON : Y. HERBERT
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Absents : 5
APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
GENETOUZE (LA) : S. GUIDOUX
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND

Objet : Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relative à l'intégration des études « Loi Barnier » dans les zones d'activité économique « Espaces Vie Atlantique Nord et Sud » et « Les Blussières » à Aizenay, « Les Minières » à Bellevigny et « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse.

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 les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne ;

Vu la prescription du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 21 mars 2016 ;

Vu l'élargissement du périmètre du PLUi-H et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2017 ;

Vu le PLUi-H initial, sa mise en compatibilité par déclaration de projet n°1, ses modifications n°1, 2 et 3, approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, du 20 mars 2023 et du 20 novembre 2023 ;

Vu la prescription de la révision allégée n°1 du PLUi-H, relative à l'intégration des études « Loi Barnier » dans les zones d'activités économiques, par délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2022 ;

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Vu la décision n°2022DKPDL/PDL-2022-6402 en date du 21 octobre 2022, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) soumettant le projet de révision allégée n°1 à évaluation environnementale ;

Vu le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision allégée n°1 du PLUi-H par délibération du conseil communautaire en date du 10 juillet 2023 ;

Vu l'avis n° 2023APDL44 / PDL-2023-7244 en date du 27 octobre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 3 novembre 2023 ;

Vu les avis des personnes publiques ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 février 2024, donnant un avis favorable ;

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 1er novembre 2015 ;

Considérant que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus justifient les modifications non substantielles apportées au projet de révision allégée n°1 arrêté ;

Considérant le projet de révision allégée n°1 du PLUi-H prêt à être approuvé tel que disponible au lien suivant https://urls.fr/OSK6ZJ ;

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 permet leur densification et leur optimisation foncière tout en garantissant la préservation de ces sites.

Cette évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une protection, une procédure de révision est requise conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. 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. Aussi, par délibération en date du 11 juillet 2022, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°2.

A la suite, après examen au cas par cas, la MRAe a soumis à évaluation environnementale la procédure de révision allégée n°1.

Par ailleurs, la procédure de révision allégée n°1 a été réalisée en concertation avec la population. Des registres ainsi que les dossiers ont été mis à disposition au siège de la CCVB, en mairie et sur le site internet de la CCVB.

Aucune observation n'a été émise sur le projet.

Après l'arrêt de la révision allégée n°1 par délibération du conseil communautaire le 10 juillet 2023, les personnes publiques associées ont été sollicitées pour avis et un examen conjoint a été organisé le 3 novembre 2023. Ainsi :

- le SCoT a émis un avis favorable ;
- le conseil départemental de la Vendée préconise l'utilisation de la marque « Végétal local » pour les futures plantations.

Les autres personnes publiques n'ont pas exprimé de remarques supplémentaires.

Suite à l'évaluation environnementale réalisée par la CCVB, la MRAe recommande de :

- présenter une analyse de la compatibilité de la procédure de révision du PLUi-H avec les orientations et prescriptions du SCoT qui peuvent la concerner ;
  - ⇨ **l'analyse démontrant la compatibilité de la révision allégée avec le SCoT Yon et Vie est ajoutée au « complément au rapport de présentation ».**
- aborder l'articulation du projet de révision, avec les autres plans programmes dont l'approbation est intervenue postérieurement à celle du SCoT et n'ayant pu les intégrer ;
  - ⇨ il est rappelé que le SCoT est un document « intégrateur », c'est-à-dire qu'il doit incorporer les documents de rang supérieurs, tel que le SRADDET approuvé le 7 février 2022, afin que le PLUi-H puisse se référer à lui. A noter qu'après son évaluation en date du 15 décembre 2022, il n'a pas été nécessaire de réviser le SCoT. Ainsi, le PLUi-H étant compatible avec le SCoT, il est compatible avec les documents de rangs supérieurs.
- présenter une analyse de la compatibilité de la procédure d'évolution du PLUi-H avec le PCAET ;
  - ⇨ **l'analyse démontrant la compatibilité de la révision allégée avec le PCAET est ajoutée au « complément au rapport de présentation ».**
- renseigner les valeurs d'état zéro et d'objectifs pour les divers indicateurs retenus au tableau de suivi de la présente révision ;
  - ⇨ l**es valeurs d'état zéro et d'objectifs pour les indicateurs sont ajoutées au « complément au rapport de présentation ».**
- démontrer le besoin d'un nouvel espace constructible en réduisant la bande de 100 m destiné à accueillir une nouvelle implantation alors que le PLUi-H dispose, par ailleurs, de zones 2AUe disponibles hors bande de recul dans le secteur Espace Vie Atlantique nord et sud à Aizenay ;
  - ⇨ Il est rappelé qu'il s'agit d'un espace déjà constructible et non d'un nouvel espace constructible. En effet, cet espace est déjà classé en zone « à urbaniser » et déjà comptabilisé au sein de l'enveloppe de 130 ha dédiés aux nouvelles activités dans le PADD du PLUi-H approuvé le 22 février 2021. La démonstration des besoins de cette enveloppe, avait été réalisée lors de l'élaboration initiale. A noter que lorsque la CCVB souhaitera engager une procédure afin de faire évoluer la zone 2AU en 1AU, elle devra alors démontrer les besoins de cette ouverture à l'urbanisation.
- procéder à une analyse de l'état initial du secteur d'OAP permettant d'établir clairement les enjeux associés aux fonctions de la haie qui a vocation à disparaître, ceci dans la perspective de la mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) au stade opérationnel dans le secteur Espace Vie Atlantique nord et sud à Aizenay ;
  - ⇨ **l'analyse de l'état initial du secteur d'OAP est complétée afin d'établir les enjeux associés à la destruction de la haie au sein du complément au rapport de présentation.**
- présenter des schémas, coupes types ou tout autre élément permettant d'illustrer de manière plus précise les principes édictés en matière d'intégration paysagère formulés dans les OAP dédiées aux secteurs « Espace Vie Atlantique nord, sud » et « Les Blussières » à Aizenay et « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse ;
  - ⇨ **des modifications non substantielles sont apportées aux OAP ; des hypothèses d'aménagement sont ajoutées.**
- développer dans le détail la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) relative aux zones humides sur la base d'une analyse de leurs fonctionnalités et des espaces périphériques nécessaires à leur maintien pour l'ensemble du secteur à aménager « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse et «Les Minières » à Bellevigny.
  - ⇨ **des modifications non substantielles sont apportées au complément au rapport de présentation et aux OAP ; des séquences « éviter-réduire-compenser » relative aux zones humides sont complétées sur la base de leur fonctionnalité et des espaces périphériques nécessaires à leur maintien.**

Enfin, le Président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 10 novembre 2023, prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 15 décembre 2023 au 16 janvier 2024. Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Nantes, a tenu 5 permanences, au siège de Vie et

Boulogne et dans les mairies d'Aizenay, Bellevigny et Saint-Denis-la-Chevasse. Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique, dont les avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale ;
- de la notice explicative avec les pièces du PLUi-H modifiées.

Le commissaire enquêteur a dénombré 4 contributions sur le registre papier et par courriel portant sur :

- l'OAP du secteur « espace vie atlantique nord » à Aizenay , notamment la question de l'interdiction de création de nouveaux accès, et de la bande paysagère le long de la route départementale.
    - ⇨ **des modifications non substantielles sont apportées à l'OAP. Les accès pourront être admis en s'appuyant notamment sur celui existant au sud et s'ils sont en sens unique, sans créer de franchissement de voie. Concernant la bande paysagère, les termes sont modifiés afin de clarifier les possibilités d'aménagement. Pour rappel, des aménagements sont possibles si une partie végétalisée demeure de manière à préserver le paysage et si la régulation des eaux pluviales est assurée.**
- L'OAP du secteur « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse, notamment la demande de suppression des outils protégeant la zone humide et le bosquet.
    - ⇨ Dans le cadre de l'étude "loi Barnier", le bosquet a été identifié comme participant à la trame bocagère du secteur. Sa préservation a donc été inscrite au schéma d'intention de ladite étude au titre de sa valeur paysagère et écologique, de même, que la préservation de la zone humide. A noter que c'est par cette étude qu'il est permis de diminuer la marge de recul qui offre des possibilités de construction plus souples. La CCVB réitère la nécessité de protéger ses espaces d'intérêt écologique.
- des demandes de renseignements.
    - ⇨ Les réponses ont été apportées aux participants lors de l'enquête.

A la suite de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis au président de la communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations auquel un mémoire en réponse a été adressé. Enfin, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve dans ses conclusions. A noter que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, 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 aux mairies d'Aizenay, Bellevigny et Saint-Denis-la-Chevasse et à la préfecture de la Vendée.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, la révision allégée n°1 du PLUi-H est proposée pour approbation telle que disponible au lien suivant : https://urls.fr/OSK6ZJ

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

- D'approuver la révision allégée n°1 telle que disponible au lien suivant : https://urls.fr/OSK6ZJ.

- 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 R153-20 et R153-21 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 R153-22 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-quatre septembre deux-mille-vingt-quatre,

Le Président,

Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 30/09/2024.

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.

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE et BOULOGNE