

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 2023D84

Le Conseil communautaire, convoqué le 4 juillet 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 10 juillet 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 36

AIZENAY : F. ROY, M. TRAINÉAU, R. URBANEK, C. BARANGER, I. GUERINEAU, Ch. GUILLET

APREMONT : G. CHAMPION, S. BUFFETAUT

BEAUFOU : D. HERMOUET

BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, F. FLEURY

CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY

FALLERON : Y. HERBERT

GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, C. ROUX

MACHE : C. NEAU

PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAS, M. CHARRIER-ENNAERT, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU, C. RENARD

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Absents excusés : 8 dont 6 pouvoirs

AIZENAY : S. ADELEE pouvoir à M. TRAINÉAU, F. MORNET

BEAUFOU : J-Ph. BODIN donne pouvoir à D. HERMOUET

BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD donne pouvoir à J. ROTUREAU

FALLERON : G. TENAUD donne pouvoir à G. CHAMPION

MACHE : F. RAGER donne pouvoir à C. NEAU

POIRE-SUR-VIE (LE) : F. GUILLET donne pouvoir à C. GUINAUDEAU, N. KUNG

Absents : 5

AIZENAY : Ph. CLAUTOUR

BELLEVIGNY : M-D. VILMUS

GRAND'LANDES : P. MORINEAU

LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ch. GAS

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND

Objet : Bilan de la concertation et arrêt de la révision allégée 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 les articles L153-14 et suivants et R153-11 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne ;

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

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2022 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

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

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 ». Ainsi, les nouvelles constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de certaines parties des RD 948, 763 et 937, en dehors des espaces urbanisés.

Par ailleurs, au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, des règles d'implantation différentes peuvent être fixées lorsque le PLUi-H le justifie. Pour cela, sont étudiées 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

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

Afin d'optimiser et densifier certaines zones tout en garantissant la qualité paysagère de ces entrées de ville, la communauté de communes a souhaité procéder à une nouvelle étude dite « Loi Barnier » concernant les zones d'activité économique suivantes :

- « 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.

Pour cela, la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2022. En effet, l'évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une protection 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.

Par ce biais, l'étude « Loi Barnier » menée pourra être annexée dans le PLUi-H et sera également traduite ainsi :

- Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs afin d'encadrer les futurs aménagements de manière qualitative ;
- Réduction de certaines marges de recul jusqu'à 35 mètres au lieu de 100 sur le règlement graphique.

Suite à la décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE), une évaluation environnementale a été menée et a permis de faire évoluer certains principes d'aménagement notamment afin de protéger les zones humides existantes.

Par ailleurs, tout au long de la procédure d'élaboration, les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, en garantissant la transparence de la démarche conformément à la délibération du 11 juillet 2022. En effet, ont été mis à disposition au siège de la communauté de communes ainsi que dans les 15 mairies du territoire :

- Un registre destiné à recueillir les observations du public ;
- Dès lors que les dossiers ont été constitués, les projets de notice de présentation et des pièces modifiées ont été laissées à disposition du public durant 1 mois minimum.

Ces derniers ont également été consultables de manière dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.vie-et-boulogne.fr

De plus, la population a pu adresser ses remarques :

- Par courriel, à l'adresse : pluih@vieetboulogne.fr
- 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.

Les registres n'ont pas reçu d'observations.

Aucun courrier n'a été adressé à ce sujet et un seul courriel a été reçu demandant les dates de l'enquête publique.

Inconnues à ce jour, les dates d'enquête publique seront transmises dès qu'elles seront arrêtées.

Aussi, il n'a pas été nécessaire de modifier les éléments du dossier.

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

- De tirer le bilan de la concertation tel que détaillé dans la délibération.
- D'arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLUi-H disponible au lien suivant : <http://bitly.ws/lp4P>.
- 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.

.....

Pour copie conforme au registre

Le onze juillet deux-mille-vingt-trois,

Le Président,

Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 17/07/2023.

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.

