

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 FEVRIER 2024

/

Délibération n° 2024D22

Le Conseil communautaire, convoqué le 13 février 2024, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 19 février 2024 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 41

AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINÉAU, C. BARANGER, F. MORNET, I. GUERINEAU, Ch. GUILLET, Ph. CLAUTOUR

APREMONT : G. CHAMPION, S. BUFFETAUT

BEAUFOU : D. HERMOUET

BELLEVIIGNY : Ph. BRIAUD, J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, F. FLEURY

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

FALLERON : G. TENAUD

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

GRAND'LANDES : P. MORINEAU

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

MACHE : F. RAGER

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, N. KUNG,

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

SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

Absents excusés : 8 dont 4 pouvoirs

AIZENAY : R. URBANEK pouvoir à Ph. CLAUTOUR

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

BELLEVIIGNY : M-D. VILMUS

FALLERON : Y. HERBERT

MACHE : C. NEAU pouvoir à F. RAGER

POIRE-SUR-VIE (LE) : C. RENARD

SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND

SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET pouvoir à G. PLISSONNEAU

Objet : Bilan de la concertation et arrêt de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relative à l'entreprise « Petitgas » à Apremont.

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 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 la délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021 approuvant le PLUi-H ainsi que les délibérations du conseil communautaire en date du 20 novembre 2023 approuvant ses modifications n° 1, 2 et 3 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi-H ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2024ACPD2 / PDL-2023-7460 en date du 16 janvier 2024 ne soumettant pas le projet de révision allégée n°2 à évaluation environnementale ;

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

Depuis l'approbation initiale du PLUi-H, certains projets sur le territoire ont évolué et ont nécessité une procédure d'urbanisme afin d'adapter le document d'urbanisme.

Il en est ainsi pour l'entreprise Petitgas à Apremont. En effet, la délimitation du zonage urbain à vocation économique, dit « UE », avait été déterminée en fonction de l'état initial du site de production, des projets de l'entreprise en matière de développement et de ses possibilités foncières. Depuis l'approbation en 2021, l'entreprise :

- a besoin d'aménager son site pour mettre en conformité la desserte incendie sur une partie zonée agricole, dite « A », donc aujourd'hui non compatible avec l'activité ;
- a fait évoluer son projet de développement après négociation foncière de terrains à proximité directe du site de production en zone agricole, dite « A ».

Cette évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une zone agricole, 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 zone agricole, la révision est « allégée » conformément au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

A noter qu'il ne s'agit pas d'une « réduction » quantitative de la zone agricole mais plutôt d'une redistribution entre zone agricole et zone urbaine à vocation économique puisque des terrains zonés « UE » rebasculent en zone agricole.

Ainsi, la révision allégée n°2 du PLUi-H a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2023. A la suite, 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 25 septembre 2023. En effet, ont été mis à disposition au siège de la communauté de communes et à la mairie d'Apremont :

- 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, ni courriel n'a été adressé à ce sujet.

Aussi, après analyse de la concertation, il n'est pas nécessaire de modifier les éléments du dossier.

Par ailleurs, un examen au cas par cas ad'hoc, disponible au lien suivant : <http://tinyurl.com/vz98j545>, a été réalisé par la CCVB afin d'étudier la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. En synthèse :

- les espaces actuellement en zone « UE » et ceux en zone « A » et « Aep » appelés à connaître une évolution ne sont concernés par aucun périmètre d'inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine ;
- la zone humide identifiée au règlement graphique ainsi que les boisements présents au sein d'une zone « N » à l'est et séparés du site industriel par une route ne seront pas affectés par les évolutions envisagées ;
- les évolutions proposées maintiennent une superficie identique de zone « Ue », ne conduisant pas à une consommation d'espace supplémentaire par rapport à celle établie initialement au PLUi-H, qui par ailleurs avait fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ;
- les deux secteurs de zone « A » au nord du site qui vont contribuer à l'extension du périmètre de la zone « UE », étaient jusqu'à présent des parcelles exploitées pour l'activité agricole, dont l'entreprise dispose désormais de la maîtrise foncière suite à la relocalisation des activités agricoles pour lequel l'exploitant concerné a bénéficié d'une indemnité d'éviction. A noter toutefois la présence de haies à proximité immédiate dont un linéaire sera ainsi intégré en zone « Ue » et dont il convient de tenir compte quand bien même celles-ci ne sont pas protégées au PLUi-H ;
- le secteur « Aep » d'une superficie de 1 200 m² correspond à des constructions déjà en lien avec l'activité industrielle. Son basculement en zone « Ue » permet une identification davantage en adéquation avec son usage d'espace de convivialité de l'entreprise ;
- le secteur « Ue » au sud du site et de la RD 107, restitué en zone « A », n'était à ce jour le siège d'aucune activité industrielle et reste compatible avec un usage agricole.

Cet examen au cas par cas ad'hoc et l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale concluent tous deux de la non nécessité de réaliser d'une évaluation environnementale.

Enfin, à la suite de l'arrêt du projet par le conseil communautaire, une réunion d'examen conjoint sera organisée avec les personnes publiques associées ainsi qu'une enquête publique avant l'approbation du projet, éventuellement modifié, par le conseil communautaire.

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

- De ne pas réaliser d'évaluation environnementale.
- De tirer le bilan de la concertation telle qu'elle est détaillée dans la présente délibération.
- D'arrêter le projet de révision allégée n°2 du PLUi-H tel que disponible au lien suivant : <https://urlr.me/NJMsn>.
- D'autoriser le Président ou son représentant 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 vingt février deux-mille-vingt-quatre,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 26/02/2024.
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.

