

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU VAL DE LOIRE
Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 28 septembre 2023

Sous la Présidence de Madame Pauline MARTIN

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame le Président le vingt-deux septembre deux mille vingt-trois, se sont réunis à l'Espace Loire, rue du Stade à Cléry-Saint-André, sous la présidence de Madame Pauline MARTIN.

Délibération n°2023-158 : Urbanisme - Approbation de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baule – Projet industriel innovant INTACT

Conformément aux articles L2121-21, L2122-7, L2122-8, L5211-1 et L5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers titulaires présents :

Baccon : Mme Anita BENIER

Baule : M. Patrick ECHEGUT, Mme Joëlle TOUCHARD

Beauce la Romaine : M. Bernard ESPUGNA, Mme Odile BRET, M. Philippe POITOU

Beaugency : M. Jacques MESAS, M. Hervé SPALETTA, M. Joël LAINE, Mme Céline SAVAUX

Binas : Mme Solange VALLÉE

Chaingy : M. Jean Pierre DURAND, Mme Clarisse CARL, M. Michel FAUGOUIN

Charsonville : M. Bruno VIVIER

Cléry-Saint-André : M. Gérard CORGNAC, Mme Tatiana DEPLANQUE-SZCZEPANIAK, M. Olivier JOUIN

Coulmiers : Mme Elisabeth MANCHEC

Cravant : M. Philippe GACONNET

Dry : M. Jean-Marie CORNIÈRE

Épieds-en-Beauce : M. Yves FAUCHEUX

Huisseau-sur-Mauves : M. Jean-Pierre BOTHEREAU

Lailly-en-Val : Mme Anna LAMBOUL, M. Didier CANET

Le Bardon : Mme Michèle MAZY-VILAIN

Mareau-aux-Prés : M. Bertrand HAUCHECORNE

Messas : M. Grégory GONET

Meung-sur-Loire : Mme Pauline MARTIN, M. Patrice DESPERELLE, M. Laurent SIMONNET, Mme Brigitte PEROL, M. Guy OLLIVIER

Mézières-lez-Cléry : M. Romuald GENTY

Rozières-en-Beauce : M. Hervé LEFEVRE

Saint-Ay : M. Frédéric CUIILLERIER, Mme Marie-Françoise QUERE, M. Pascal FOULON

Saint-Laurent-des-Bois : M. Roger BAUNE

Tavers : M. Philippe ROSSIGNOL

Villerrmain :

Villorceau :

Conseillers titulaires remplacés par leur conseiller suppléant :

Villerrmain : M. Arnold NEUHAUS est remplacé par sa suppléante Mme Claudie COUTURE

Villorceau : M. Daniel THOUVENIN est remplacé par sa suppléante Mme Françoise ADRIEN

Conseillers titulaires absents ayant donné pouvoir :

Beaugency : Mme Cassandre MEUNIER donne pouvoir à Mme Céline SAVAUX, Mme Magda GRIB donne pouvoir à M. Jacques MESAS,

Meung-sur-Loire : Mme Frédérique BEAUPUIS donne pouvoir à Mme Brigitte PEROL

Conseillers titulaires absents excusés :

Beaugency : M. Didier BOUDET

Lailly-en-Val : M. Arthur THOREAU

Nombre de membres en exercice : 47

Quorum : 24

Nombre de membres présents : 42

Nombre de membres représentés : 3

Nombre de membres excusés non représentés : 2

Vote pour : 45

Vote contre : 0

Abstention : 0

Date de la convocation : 22 septembre 2023

Délibération n°2023-158 : Urbanisme - Approbation de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baule – Projet industriel innovant INTACT

Rapporteur : Jean Pierre DURAND

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 15 octobre 2021, accompagne la poursuite et la prescription, à court terme, des procédures d'évolution des PLU et des cartes communales.

Le Président rappelle les éléments qui ont conduit à la mise en œuvre de la Déclaration de Projet, objet de la présente délibération.

L'entreprise INTACT souhaite installer sur le parc d'activités Synergie Val de Loire à Baule une usine de production de protéines végétales. Cette entreprise permettra de valoriser les productions agricoles locales, en s'appuyant sur une nouvelle filière agricole dédiée à l'agriculture régénératrice. Grâce à un processus industriel innovant, les récoltes seront transformées en limitant considérablement les consommations d'eau et cela sans aucun traitement chimique. De plus, la filière d'agriculture régénératrice est bénéfique pour améliorer la qualité des sols. Il est prévu la création d'environ 60 emplois directs et potentiellement 600 emplois indirects. Cette entreprise constitue une opportunité significative, qui s'avère structurante pour le devenir agricole et industriel du territoire intercommunal.

Il est à noter que les prescriptions actuellement opposables du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, régissant le parc d'activités, ne permettent pas l'installation de cette entreprise.

L'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité, pour une commune, de se prononcer après enquête publique, par une Déclaration de Projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement. Le projet INTACT relève de l'intérêt général, notamment pour le développement économique et écologique du territoire intercommunal.

En application de l'article L.154-54 du code de l'Urbanisme, la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU de la Commune de Baule nécessite l'organisation d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en résulte, après examen conjoint de l'Etat, de la commune et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU de la Commune de Baule avec le projet INTACT porte sur les points suivants :

- La modification de la cartographie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, pour retirer le plan d'eau, qui constitue une entrave au déploiement du projet industriel, du fait de sa localisation.
- La modification du règlement graphique, par la redéfinition des périmètres des zones UIa et AUI, et la création d'une zone AUIa, ciblant spécifiquement l'emprise du projet et permettant d'y adapter les règles du PLU.
- La modification du règlement écrit pour intégrer le secteur AUIa, et ajouter des dispositions réglementaires spécifiques pour la réalisation du projet, notamment la hauteur maximale des constructions relevées à 25 mètres au lieu de 15 mètres.
- La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) régissant le parc d'activités Synergie Val de Loire, pour intégrer les modifications du zonage, mais également les enjeux environnementaux et paysagers présents sur le secteur. Cette OAP intègre aussi les principes de mesures compensatoires sur les aspects de la faune, de la flore et des zones humides, par la création d'une mare fonctionnelle.
- La réalisation d'un rapport de présentation de la Mise en compatibilité du PLU.

En considération de l'exposé présenté ci-dessus, Madame le Président propose au Conseil communautaire de bien vouloir approuver la Déclaration de Projet de l'entreprise INTACT, ainsi que la Mise en Compatibilité du PLU.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants, L.300-6 et suivants et L.103-2 ;

VU la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Baule, approuvé le 17 octobre 2019 ;

VU le projet d'installation de l'entreprise INTACT sur le parc d'activités Synergie Val de Loire ;

VU la délibération 2023 n°7 du Conseil Municipal de la Commune de Baule, en date du 9 février 2023, demandant à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, compétente en matière de PLU, de prendre en charge la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Baule ;

VU l'arrêté n°2023-PLUIHD-001 en date du 16 mars 2023, engageant la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Baule, pour un projet d'intérêt général dans le parc d'activités Synergie Val de Loire ;

VU le Procès-Verbal de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 13 juin 2023, lors de laquelle de nombreux PPA ont été présents, et où aucun n'a exprimé d'avis défavorable sur le projet d'installation de l'entreprise INTACT ;

VU la réunion publique informative organisée par la Mairie de Baule le 20 juin 2023, avant l'ouverture de l'enquête publique, qui n'a pas amené d'observations défavorables ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Centre-Val de Loire en date du 30 juin 2023, précisant que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

VU l'arrêté n°2023-PLUIHD-004 du 07 juin 2023, engageant la mise à l'enquête publique du de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Baule ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} juillet au 31 juillet 2023 inclus ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur en date du 3 août 2023, qui contient néanmoins une réserve, portant sur l'indication dans l'OAP des principes compensatoires de la zone humides ;

VU le dossier complet de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Baule, tenant compte de la réserve formulée par le Commissaire Enquêteur, annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du dossier de Mise en Compatibilité du PLU de Baule ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité de :

1°/ **APPROUVER** la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Baule pour l'installation de l'entreprise INTACT sur le Parc d'activités Synergie Val de Loire, telle qu'annexée à la présente délibération ;

2°/ **APPROUVER** la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Baule ;

3°/ **AUTORISER** Madame le Président de la Communauté de Communes à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

4°/ **PRECISER** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous :

- Affichage d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme,
- Mise à disposition du public de la délibération et de ses annexes en Mairie de Baule et au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Publication au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté de Communes.

Le Secrétaire de séance,



Tatiana DEPLANQUE-SZCZEPANIAK

Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Le Président

Pauline MARTIN



Madame le Président, Pauline MARTIN, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Transmission le : 04/10/2023