



Commune de La Ferrière Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Réunion du 4 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatre décembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Maison de l'Enfance, sous la présidence de Monsieur David BELY, Maire de LA FERRIERE.

Date de la convocation : 28 novembre 2023

Étaient présents :

Tous les membres sauf :

- GIRARD Marianne ayant donné pouvoir à PAILLAT Thomas
- JOYAU Emmanuel ayant donné pouvoir à OGER Alain
- POIRAUD Nadège ayant donné pouvoir à MOREAU Marie-Claude

Secrétaire de séance : OGER Alain



23-136 La Roche sur Yon Agglomération / Plan Local d'Urbanisme - Révision allégée n° 2 - Sollicitation pour approbation de la procédure

Considérant que La Roche-sur-Yon Agglomération est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale le 6 juillet 2021, et assure donc les procédures d'évolution des PLU communaux du territoire intercommunal.

Considérant que le PLU approuvé le 5 mai 2021 par délibération n° 21-050 nécessite aujourd'hui une adaptation afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général consistant en la restructuration et l'extension de l'Institut de Formation par Alternance des métiers du Commerce (IFACOM).

Considérant qu'il est nécessaire de présenter les principales étapes de la procédure au Conseil Municipal pour qu'elles soient approuvées par le Bureau Communautaire de La Roche-sur-Yon Agglomération.

Considérant les objectifs poursuivis par la procédure de révision allégée présentés ci-dessous :

« Créé en 1986, l'IFACOM est un établissement de formation professionnelle s'adressant aux jeunes de 15 à 29 ans, dispensant des offres de formations par alternance du CAP au BAC+5 autour des métiers du commerce et de la vente. L'établissement connaît depuis ces dernières années une réelle ascension de ses effectifs et plusieurs tendances laissent présager que cette progression va se poursuivre. Aujourd'hui, les capacités d'accueil des bâtiments et des aménagements extérieurs de l'IFACOM ne répondent plus aux besoins croissants en espace pour les alternants, les salariés et les intervenants extérieurs.

Le PLU de la Ferrière approuvé le 5 mai 2021 avait identifié au règlement graphique les parcelles cadastrées section AP numéro 48p et section ZX numéro 19p, situées dans le prolongement de l'actuel parking de l'IFACOM en vue d'un potentiel projet d'extension de l'établissement. Une opportunité d'acquisition foncière des parcelles cadastrées section AP numéros 46 et 47, attenantes à la parcelle cadastrée section ZP numéro 19p, amené la commune à envisager la restructuration et l'extension de l'IFACOM sur ces parcelles, d'autant que cela répond mieux à la logique organisationnelle souhaitée par l'établissement sur ce secteur, sans compromettre les enjeux de préservation de l'activité agricole sur la commune.

Un ajustement du règlement graphique au niveau du lieu-dit Le Plessis Bergeret s'avère alors nécessaire pour répondre aux besoins d'extension de l'IFACOM et ainsi permettre la réalisation de son projet de restructuration.

L'évolution du zonage proposée porte d'une part, sur l'intégration en zone Urbaine de Loisir (UL) des parcelles cadastrées section AP numéros 46 et 47 (actuellement inscrites en zone Agricole (A)), et d'autre part, sur le reclassement en zone agricole de la parcelle attenante cadastrée ZX numéro 19p, actuellement classée en zone UL.

Le zonage de la parcelle cadastrée section AP numéro 48p n'est pas modifié.

Au terme de cette procédure, la zone UL représentera une surface de 8,57 hectares contre 7,95 hectares aujourd'hui, et la zone Ai représentera 1331,38 hectares contre 1332 hectares. La zone agricole sera ainsi réduite d'environ 0,6 hectare.

Toutefois, la procédure n'engendre pas de consommation supplémentaire d'espaces agricole, naturel et forestier (ENAF) par rapport au bilan de la consommation inscrit dans le PLU en vigueur, cette consommation étant même réduite. En effet, une partie des parcelles cadastrées section AP numéros 46 et 47 étant déjà artificialisée, seules les surfaces non artificialisées à ce jour sont comptabilisées dans la consommation foncière, le reste étant à considérer comme du renouvellement urbain. Ainsi, à la suite de la révision allégée n°2, la consommation foncière globale d'ENAF du PLU sera de 27,85 hectares contre 27,89 hectares aujourd'hui.

Considérant que le projet n'a pas d'incidence sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, la réduction d'une zone agricole ou naturelle sans qu'il soit pour autant porter atteinte aux orientations du PADD, doit faire l'objet d'une révision « allégée » du document d'urbanisme, avec examen conjoint des personnes publiques associées.

Considérant que la procédure de révision allégée n°2 du PLU porte sur une adaptation des périmètres des zones UL et A, comme présenté ci-dessus.

Considérant la concertation menée avec le public et les Personnes publiques associées (PPA) aux dates suivantes :

- La période de concertation s'est tenue du 11 avril 2023 au 5 juin 2023 ;
- À l'issue de la réunion d'examen conjoint avec les PPA, qui s'est tenue le 28 juin 2023, aucune observation ne s'est opposée à la poursuite de la procédure.

Considérant l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) des Pays de la Loire du 12 juin 2023, indiquant que le projet de révision allégée n°2 du PLU de La Ferrière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 6 novembre 2023 au lundi 20 novembre 2023,

Considérant qu'aucune observation n'a été consignée dans le registre mis à disposition à la mairie de La Ferrière, et qu'aucune observation n'a été reçue par courrier pendant toute la durée de l'enquête. Une observation du Conseil Départemental a été reçue par mail.

Considérant que le Commissaire-enquêteur a donc rendu, dans son rapport et ses conclusions du 30 novembre 2023 annexés à la présente délibération, un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du PLU.

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Vu les articles L 153-31 et suivants et R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme.

Vu l'article L 103-2 du code de l'urbanisme.

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020.

Vu le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 approuvé le 4 octobre 2023.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Ferrière, approuvé par délibération n°21-050 le 5 mai 2021, modifié et révisé par délibération du Bureau Communautaire de la Roche sur Yon Agglomération du 15 juin 2023.

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon.

Vu la délibération de La Roche-sur-Yon Agglomération du 6 juillet 2021 actant le transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération, et déléguant au Bureau communautaire toutes les décisions à prendre concernant les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux.

Vu la délibération n°23-047 du Conseil Municipal de la Commune du 20 mars 2023 sollicitant La Roche-sur-Yon Agglomération pour le lancement de la procédure de révision allégée n°2.

Vu la délibération du Bureau Communautaire du 29 mars 2023 prescrivant la révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable.

Vu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur.

Vu la décision du 12 juin 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) des Pays de la Loire.

Vu la délibération n°23-069 du Conseil Municipal de la Commune en date du 5 juin 2023 prenant acte du bilan de la concertation préalable à l'arrêt de projet de la révision allégée n°2 par La Roche-sur-Yon Agglomération.

Vu la délibération du Bureau Communautaire en date du 15 juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme.

Vu le compte rendu de la réunion du 28 juin 2023 au cours de laquelle a été effectué un examen conjoint du projet de révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme par les personnes publiques associées.

Vu l'arrêté communautaire n°141-A-2023 du 10 octobre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme.

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 30 novembre 2023.

La Communauté d'Agglomération étant seule compétence dans le domaine du PLU, sur proposition de Monsieur le Maire.

Considérant l'avis favorable de la Commission Cadre de Vie du 15 novembre 2023.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** après délibéré, à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable à l'approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.
- **DECIDE** de solliciter La Roche-sur-Yon Agglomération pour approuver la révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme.

Fait à LA FERRIERE, le 5 décembre 2023

David BELY
Maire



Alain OGER,
Adjoint au Maire,
Secrétaire de séance

