

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA SÉAUVE SUR SEMÈNE

Séance du 23 Mars 2022

NOMBRES DE MEMBRES

Afférents en exercice qui ont pris part
15 15 (13+2)

L'an deux mil vingt-deux et le vingt-trois Mars à vingt heures
le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni
au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de Monsieur Bruno MARCON, Maire.

Date de la convocation
19/03/2022**PRÉSENTS** :Mesdames : SANDRON - PEYRON – CHANEL - COURBON –
EXBRAYAT - NICAISE - VALLAYERMessieurs : MARCON – FRANC – TENDILLE - RISPAL – LIOGIER -
MONTMEAS**EXCUSÉS** : Mr DUTEL (donne pouvoir à Mr RISPAL) et Mr THEVENET (donne
pouvoir à Mme SANDRON)Date d'affichage
19/03/2022**SECRÉTAIRE DE SEANCE** : Madame Christine SANDRON.**DÉLIBÉRATION n°17/2022**

**Approbation de la prescription
de Déclaration de Projet portée
par la Communauté de Communes
Loire Semène valant mise en
compatibilité du PLU de
La Séauve sur Semène et
de déclaration d'intention.**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le SCOT de la Jeune Loire approuvé le 2 Février 2017, qui notamment affirme le développement économique parmi les axes structurants, à travers l'objectif de soutenir les filières spécialisées historiques du territoire en apportant une réponse adaptée à leurs besoins, et un besoin foncier en extension fixé à près de 30 ha pour le territoire de la Communauté de Communes Loire Semène ;
- Considérant que la Communauté de Communes Loire Semène a la compétence « développement économique » et notamment la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de Zones d'Activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire ;
- Considérant le projet de Zone d'Activités communautaire des Portes du Velay sur la Commune de La Séauve sur Semène en extension de la Zone d'Activités existante, lié à l'insuffisance de foncier disponible pour répondre aux besoins de développement et aux demandes des entrepreneurs ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Séauve sur Semène en date du 20 mai 2021 n°28/2021 approuvant le PLU de la Commune, dont le PADD a, parmi ses objectifs, la dynamisation des activités économiques et touristiques notamment en facilitant l'implantation de nouvelles activités économiques sur des espaces stratégiques ;
- Considérant l'intérêt que représente l'extension de la Zone

d'Activités communautaire des Portes du Velay pour la poursuite
du développement économique de la Communauté de Communes
Loire Semène ;

- Considérant que la réalisation du projet de Zone d'Activités nécessite des adaptations du PLU en vigueur sur la Commune de La Séauve sur Semène, notamment en matière de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-54 à L 153-59 et L 300-6 ;
- Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 121-15-1-3°, L 121-17-III, L 121-17-1-2°d'après lesquels un droit d'initiative est ouvert au public ;
- Vu les articles L 121-18 et R 121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;
- Vu les articles L 121-19, L 121-20-II, R 121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Séauve sur Semène en date du 23 Mars 2022 n°16/2022 approuvant le projet industriel sur le secteur des Portes du Velay visant à permettre l'installation de l'entreprise MOB Outillage ainsi que la création de deux parcelles permettant l'installation d'artisans locaux ;

La Communauté de Communes Loire Semène a inscrit dans son Plan de mandat 2020-2026, les défis suivants :

- agir sur le foncier et l'immobilier par l'anticipation des besoins des entreprises, l'optimisation de l'existant, la constitution de réserves ;
- favoriser l'accueil des entreprises à taille humaine et génératrices d'emplois.

Une étude foncière et immobilière permettant d'identifier et qualifier les gisements stratégiques sur Loire Semène est en cours. Elle aboutira à l'élaboration d'une stratégie en matière de production foncière et immobilière à vocation économique et de recyclage foncier et immobilier sur les 20 années à venir.

L'extension de la Zone d'Activités des Portes du Velay sur la Commune de la Séauve sur Semène est définie comme un secteur stratégique.

Pour accueillir le projet industriel de l'entreprise MOB Outillage, il est nécessaire de réviser le PLU de la Commune de la Séauve sur Semène. Afin de supporter les charges d'ingénierie et financières liées à la révision du PLU, la Communauté de Communes Loire Semène, compétente en matière de développement économique et d'aménagement de Zones d'Activités, peut engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Séauve sur Semène.

En concertation avec la Commune de la Séauve sur Semène, la Communauté de Communes Loire Semène peut porter la procédure de déclaration de projet sur le secteur et le périmètre délibérés par la Commune de La Séauve sur Semène.

Dans ce cadre d'intervention et en complément de la déclaration de projet, il convient de faire une déclaration d'intention dont les mentions requises à l'article 1 L121-18 du Code de l'environnement, sont :

Les motivations et raisons d'être du projet économique sur le territoire

Face à la pénurie de foncier à vocation communautaire et dans le cadre de sa compétence Développement économique, la CCLS projette l'extension de la Zone d'Activités des Portes du Velay sur la Commune de La Séauve sur Semène pour répondre aux besoins fonciers notamment d'un porteur de projet générateur d'emplois.

Cette infrastructure économique permettra d'accueillir cette nouvelle entreprise, de soutenir le développement d'entreprises locales déjà existantes, de créer de l'emploi et de générer des recettes fiscales pour les collectivités.

En effet, la création de nouvelles activités, de nouvelles unités de production in fine génère également de l'activité pour les entreprises connexes et les sous-traitants. Cela permet d'offrir des emplois directs et indirects de proximité évitant ainsi les déplacements domicile-travail et de créer de la richesse localement. Enfin, la diversification des activités économiques sur un secteur assure un développement local plus pérenne et offre de nouvelles opportunités.

Le plan ou le programme dont il découle

L'emprise globale du projet représente environ 8 ha dont le(s) lot(s) seront desservis par la route de Montcoudiol. Le plan programme n'est pas défini à ce jour. Il fera l'objet d'étude. Le secteur Sud de la ZA des Portes du Velay située sur la Commune de La Séauve sur Semène est concerné (cf. plan en annexe).

La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet

La déclaration de projet concerne la commune de La Séauve sur Semène, sur le secteur haut en bordure de RN 88.

Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

Les incidences potentielles sur l'environnement du projet de mise en compatibilité du PLU pour permettre l'extension de la Zone d'Activités des Portes du Velay concernent principalement le paysage, les milieux naturels et agricoles.

Incidence sur l'activité agricole en raison de la nature du sol nécessitant une compensation des surfaces.

Incidence modérée sur les milieux physique, naturel ainsi que sur le paysage lié aux opérations par les aménagements envisagés.

Incidence faible, voire une amélioration du point de vue de la sécurité, en termes d'accès et de déplacement compte tenu de l'aménagement routier envisagé par le Département de la Haute-Loire.

Incidence nulle sur les zones humides.

Incidence positive sur le contexte socio-économique par la création d'emplois et l'augmentation des revenus pour la Commune de La Séauve sur Semène et la Communauté de Communes Loire Semène.

Le projet induira de facto une modification de l'occupation du sol actuellement majoritairement dominé par des terrains agricoles et plus modestement des parcelles boisées. Néanmoins, une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère, la préservation de la ligne de crête située au Bois du Suc, au traitement des espaces verts public/privé, à la gestion des eaux pluviales et éventuellement des sources souterraines, la qualité architecturale des bâtiments...

Le cas échéant, les solutions alternatives envisagées

La Communauté de Communes Loire Semène sera accompagnée par un bureau d'étude pluridisciplinaire pour évaluer les enjeux environnementaux, prioritairement éviter les impacts du projet sur l'environnement.

Les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, il n'a pas été prévu de concertation préalable pour la présente procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de La Séauve sur Semène. En revanche, en application des dispositions du Code de l'environnement, dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale elle entre dans le champ du droit d'initiative.

Cette délibération valant déclaration d'intention, sera, conformément aux articles L 121-18 et R121-25 du Code de l'Environnement publiée sur le site internet de la Communauté de Communes Loire Semène, à l'adresse suivante : <http://www.loire-semen.fr> et publiée sur le site internet des services de l'État dans le département, à l'adresse suivante: <http://www.haute-loire.gouv.fr>

Cette délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de La Séauve sur Semène pendant le délai d'un mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

- Approuve le projet d'extension de la Zone d'Activités des Portes du Velay sur la Commune de La Séauve sur Semène pour permettre l'implantation de l'entreprise MOB Outillage, ainsi que la création de deux parcelles permettant l'installation d'artisans locaux.
- Approuve le portage, par la Communauté de Communes Loire Semène de la déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU de la Séauve sur Semène dans le strict périmètre concerné sur le secteur d'extension de la ZA des Portes du Velay (Document du périmètre annexé à la Délibération) permettant l'implantation de l'entreprise MOB Outillage, ainsi que la création de deux parcelles permettant l'installation d'artisans locaux.

Le portage de cette procédure nécessite une délibération strictement concordante de la part de la Communauté de Communes Loire Semène, stipulant l'objet détaillé de cette déclaration de projet ainsi que le périmètre validé par la Commune de La Séauve sur Semène.

Pour copie conforme

Fait à LA SÉAUVE SUR SEMÈNE, le 28 Mars 2022

Affiché à LA SÉAUVE SUR SEMÈNE, le 28 Mars 2022

Bruno MARCON,
Maire.

