

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 14 Avril 2022

Délibération n°20220414\_13

Nombre de conseillers communautaires:

En exercice : 70

Présents : 46

Suppléants : 1

Pouvoirs : 9

= VOTANTS : 56

- dont « pour » : 56

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

**Objet : ÉCONOMIE/URBANISME : demande de dérogation à l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme en vue de l'extension de la ZAE de Villejésus**

Le jeudi 14 avril 2022, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 08 avril 2022, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle Socioculturelle de Val-de-Bonnieure.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – GEOFFRION Olivier - CAILLAUD Nadia - COMBAUD Alain GIRAUD-BERNARD Eric – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard – LIZOT Jackie - AGUESSEAU Norbert – MAINGUET Martine – BLANCHON Alain - BOIREAUD Philippe – KAUD Pascal – TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques GAGNAIRE Marie-Claire – CHAUSSEPIED Pierre – LAMAZIERE Véronique - PAPILLAUD Sonia - CROIZARD Christian - CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - PINEAU Francine - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier - GIROUX-MALLOT Françoise – BORDES Jean-Jacques – VIGNET Aurélie - CLAVAUD Gérard – TEILLET Anne BONNET Franck – DANEDE Laurent - VERGNAUD David – BOUCHET Eric - LACROIX Aurélie - BOURABIER Jacques ETIENNE Murielle - SOURY Christine - POTEL Maryse - LASBUGUES Elisabeth - PINTUREAU Romain - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella – MAGNANT Jocelyne – MAGNANT Jacques – JÉROME Géraldine.

Suppléant remplaçant un titulaire :

1-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy

Pouvoirs :

1-BOIZUMAULT Sylvie pouvoir à TEXIER Didier

2-PERCHE Marie-Annick pouvoir à SOURY Christine

3-BORNE Bernard pouvoir à KAUD Pascal

4-DUGOIS Dominique pouvoir à LAMAZIERE Véronique

5-THURU Marie-Danièle pouvoir à CROIZARD Christian

6-LEMAIRE Marie-Claude pouvoir à CROIZARD Christian

7-MUGNIER Pierre-Hermann pouvoir à SOURY Christine

8-DE LUSTRAC Jean-Marc pouvoir à POTEL Maryse

9-CAMY Bruno pouvoir à LASBUGUES Elisabeth

Absents excusés : DURAND Jean-Louis - SEVRIT Raymond.

Absents non excusés : COYAUD Pierrick – FLAUD Yves – CECCHIN Catherine – PERRON Michelle - HENTRY Jimmy BEAU Jean-Yves – JEUNE Karine – CHARRIAUD Sébastien - FAURE Sigrid – ROUMAGNE Magalie - MAHÉ Jacques GOYAUD Philippe.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

**Objet : ÉCONOMIE/URBANISME : demande de dérogation à l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme en vue de l'extension de la ZAE de Villejésus**

*Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L111-2 à L111-5,*

*Vu le SCoT du Pays du Ruffécois approuvé le 25/03/2019,*

*Vu le PLUi en cours d'élaboration, et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en conseil communautaire le 12/12/2019,*

*Vu le permis d'aménager n° PA01600522X0001 déposé le 22/03/2022 par la communauté de communes en vue d'autoriser un lotissement à usage d'activités en continuité de la zone d'activités communautaire existante à Villejésus sur la commune d'Aigre,*

Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme, de l'environnement et des finances rappelle qu'il a été décidé de réaliser une extension de la ZAE de Villejésus (Aigre) pour viabiliser 5 à 10 lots destinés aux activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique, sur une surface d'environ 4 ha.

Conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme, en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Le 4° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme permet cependant d'autoriser en dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions ou installations sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Les constructions envisagées dans le cadre du permis d'aménager susvisé se situent sur une partie de la commune ne disposant pas de document d'urbanisme (ancienne commune de Villejésus), et en dehors des parties actuellement urbanisées (malgré la proximité immédiate des parcelles déjà urbanisées de la zone d'activités existante).

La ZAE de Villejésus est située sur la commune d'Aigre, commune identifiée comme pôle intermédiaire structurant dans l'armature territoriale du SCoT du Ruffécois et du PLUi en cours d'élaboration.

Dans l'Axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi intitulé « Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire », l'objectif 1.2 « Développer une offre foncière et/ou immobilière complémentaire au sein de chaque bassin de vie pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle » cite notamment la zone d'activités existante de Villejésus. Le projet d'extension de la ZAE de Villejésus est donc pleinement en accord avec le PADD du PLUi.

Les parcelles concernées par le permis d'aménager ont été acquises il y a plusieurs années par la communauté de communes en vue d'agrandir la zone d'activités. Une bâche incendie y a d'ailleurs déjà été installée. Son implantation a été choisie de manière à conforter la défense incendie des entreprises existantes, mais surtout à permettre la défense incendie de la future extension de la zone d'activité, objet du permis d'aménager. Un rond-point a également été aménagé notamment pour

sécuriser l'accès à la zone d'activités. Le permis d'aménager prévoit l'accès aux lots à créer par le Chemin des Vallées aménagé lors de la précédente extension de la ZAE et donnant sur ce rond-point.

La commune d'Aigre est par ailleurs engagée dans le dispositif *Petites Villes de Demain*. La communauté de communes a la maîtrise foncière des terrains concernés (actuellement en friche agricole). Elle pourra donc choisir les entreprises qui s'implanteront, de manière à ne pas concurrencer les commerces du centre d'Aigre.

A ce jour, il ne reste plus de lot vacant pour accueillir de nouvelles entreprises sur les extensions précédentes de la ZAE de Villejésus.

Cette nouvelle extension s'avère donc indispensable pour le développement économique du territoire.

**Après en avoir délibéré, l'assemblée plénière, à l'unanimité décide :**

- **DE CONSIDERER que la réalisation de ce projet d'extension de la zone d'activités de Villejésus à Aigre est indispensable pour le développement économique du territoire ;**
- **DE SOLLICITER Madame la Préfète de la Charente en vue d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation les terrains objets du permis d'aménager susvisé, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte découlant de la présente délibération.**

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.  
Pour extrait conforme,

Le Président,  
Christian CROIZARD

