

République Française



Département de la Charente

Séance du Jeudi 22 septembre 2022

Délibération n°20220922_06

Nombre de conseillers communautaires:

En exercice : **70**

Présents : 46

Suppléants : 4

Pouvoirs : 9

= **VOTANTS : 59**

- dont « pour » : 59

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

Objet : ÉCONOMIE : Demande d'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés par l'extension de la ZAE de Villejésus à Aigre, dans le cadre du projet porté par la société Cognac Gautier

Le jeudi 22 Septembre 2022, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 16 septembre 2022, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle des Fêtes de LUXÉ.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte - CAILLAUD Nadia - GIRAUD-BERNARD Éric – LIOT Gérard – BOIZUMAUULT Sylvie – LIZOT Jackie - AGUESSEAU Norbert - MAINGUET Martine - BOIREAUD Philippe – COYAUD Pierrick – FLAUD Yves – KAUD Pascal - TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire – CHAUSSEPIED Pierre – LAMAZIERE Véronique – TYSSANDIER Maguy – PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian – THURU Marie-Danièle - LEMAIRE Marie-Claude – HENTRY Jimmy - CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - NAFFRICHOUX Marc – MUGNIER Pierre-Hermann - BERTRAND Didier - GIROUX-MALLOT Françoise – BORDES Jean-Jacques – CLAVAUD Gérard – MARCELIN Céline – DANEDE Laurent - BOUCHET Éric - LACROIX Aurélie - BOURABIER Jacques – ETIENNE Murielle - SOURY Christine - POTEL Maryse - CAMY Bruno - ROUMAGNE Magalie - PINTUREAU Romain - CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella – MAGNANT Jocelyne – GOYAUD Philippe.

Suppléants remplaçant un titulaire :

- 1-SOURISSEAU Damien suppléant de COMBAUD Alain
- 2-BELLAUD Maryline suppléante de GUYON Jean-Guy
- 3-RAMEZI Christelle suppléante de PINEAU Francine
- 4-JONQUET Jean-Louis suppléant de JÉROME Géraldine

Pouvoirs :

- 1-GEOFFRION Olivier pouvoir à FOURÉ Brigitte
- 2-CHAMPALOUX Didier pouvoir à SOURY Christine
- 3-PERCHE Marie-Annick pouvoir à BERTRAND Didier
- 4-BORNE Bernard pouvoir à KAUD Pascal
- 5-CHARRIAUD Sébastien pouvoir à CRINE Jean-Jacques
- 6-FAURE Sigrid pouvoir à COYAUD Pierrick
- 7-DE LUSTRAC Jean-Marc pouvoir à POTEL Maryse
- 8-LASBUGUES Elisabeth pouvoir à CAMY Bruno
- 9-SEVRIT Raymond pouvoir à BOIREAUD Philippe

Absents : BLANCHON Alain – CECCHIN Catherine – PERRON Michelle - DURAND Jean-Louis - LAVERGNE Didier - JEUNE Karine – VIGNET Aurélie - TEILLET Anne – VERGNAUD David – MAHÉ Jacques - (*titulaire de Vouharte en attente élections*).

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

Objet : ÉCONOMIE : Demande d'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés par l'extension de la ZAE de Villejésus à Aigre, dans le cadre du projet porté par la société Cognac Gautier

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 la délibération n°20220712_01 du 12 juillet 2022 de la Communauté de Communes Cœur de Charente, relatif au bilan de la concertation du PLUi et à l'arrêt du PLUi Cœur de Charente,

Vu la délibération n°20211216_03 du 16 décembre 2021 de la Communauté de Communes Cœur de Charente, approuvant le permis d'aménager dans le cadre de l'extension de la Zone d'activités économiques de Villejésus à Aigre,

Vu la délibération n°20220414_13_AR du 14 avril 2022 de la Communauté de Communes Cœur de Charente, relative à la demande d'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés par l'extension de la ZAE de Villejésus à Aigre,

Vu la délibération n°2022-04-02 du 6 mai 2022 de la commune d'Aigre, relative à la demande d'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés par l'extension de la ZAE de Villejésus à Aigre,

Vu le nouveau permis d'aménager déposé 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'économie, du tourisme et de l'agriculture rappelle que les élus de la Communauté de communes Cœur de Charente, en partenariat avec la municipalité d'Aigre, ont décidé de réaliser une extension de la ZAE de Villejésus pour viabiliser 4 à 7 lots destinés aux activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique, sur une surface d'environ 4 ha. Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'achat desdits terrains par l'ancienne communauté de communes du Pays d'Aigre, en 2016, en vue de l'extension de la ZAE.

Le permis d'aménager n° PA01600522X0001 a été 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. Il a fait l'objet d'un avis défavorable conforme de la CDPENAF. Un nouveau dépôt peut être effectué, au regard de l'arrêt du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du projet porté par la société Cognac Gautier.

En effet, 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. Cependant, le 3° de l'article L111-4 du code de l'urbanisme permet d'autoriser, en dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

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 (commune historique 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. Les terrains susvisés se situent en zone 1AUz du PLUi Cœur de Charente tel qu'arrêté en juillet 2022, soit dans un secteur destiné à accueillir des activités économiques ou dédié aux extensions d'entreprises déjà implantées sur le territoire. Le permis d'aménager est donc pleinement en accord avec le PADD du PLUi.

La ZAE de Villejésus, initialement portée par la commune, avait été transférée à l'intercommunalité en 2001, la CDC du Pays d'Aigre s'étant dotée de cette compétence. Des extensions de cette zone se sont faites par phases successives jusqu'en 2015. Depuis, l'ensemble des terrains viabilisés a été vendu, et la communauté de communes ne dispose plus de terrains à proposer à des entreprises. Des rencontres régulières ont lieu avec des porteurs de projets, mais aucune de ces sollicitations ne peut aboutir en raison de l'absence d'offre sur la ZAE de Villejésus.

De ce fait, les parcelles concernées par le permis d'aménager ont été acquises en 2016 par la CDC du Pays d'Aigre en vue d'agrandir la zone d'activités. Ce projet avait été mené en concertation avec les services de l'Etat, bénéficiant d'un certificat d'urbanisme opérationnel favorable (CUb 016 411.16 N 0003) et d'un soutien financier au titre de la DETR/DSIL 2016. Il n'avait pas encore abouti, compte-tenu du retard pris successivement du fait de la fusion des intercommunalités, du changement d'exécutif, et de la crise sanitaire.

Si la communauté de communes est propriétaire de quatre parcelles représentant 7 ha, il convient de souligner que le permis d'aménager ne porte que sur une phase de 4 ha actuellement inexploitée, dans une volonté de réaliser une première tranche fonctionnelle pour satisfaire aux besoins existants, tout en limitant la consommation foncière pour laisser à disposition le reste des terres (3 ha exploités) à un exploitant agricole. Cette première tranche s'inscrit dans la parfaite continuité de la ZAE existante, et des aménagements paysagers seront réalisés, avec pour objectif de tenir compte des contraintes physiques des parcelles, et de préserver l'ambiance rurale et l'harmonie qui règnent à Villejésus.

Il est important de noter que les collectivités ont déjà réalisé de nombreux aménagements en tenant compte de cette future extension. 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 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 également engagée dans le dispositif Petites Villes de Demain. La communauté de communes a la maîtrise foncière des terrains concernés (actuellement en friche), et pourra donc choisir les entreprises qui s'implanteront, de manière à veiller à l'équilibre ainsi qu'à la complémentarité avec le tissu commercial du centre-bourg d'Aigre.

En particulier, le souhait de la communauté de communes Cœur de Charente et de la commune d'Aigre est d'accueillir dans cette extension de la ZAE de Villejésus des chais de stockage d'eau-de-vie de la société Cognac Gautier.

Les Cognac Gautier, Maison de cognac existante depuis 1755 à Aigre et dont provient la plus ancienne de cognac connue au monde datant de 1762, sont implantés en cœur de bourg d'Aigre (rue des Ponts), au milieu des habitations, dans une zone inondable (PPRI zone bleue et rouge). Cette implantation limite la possibilité de croissance de la société, et n'est pas sans risque au regard de la sensibilité de la production ainsi que de potentiels « feux d'alcool ».

De plus, la capacité de stockage des Cognac Gautier en eau de vie va être portée au maximum fixé par arrêté préfectoral. La volonté de développement de Cognac Gautier est donc dépendante à court terme de leur capacité à stocker des eaux-de-vie en dehors du site historique.

Ainsi, la possibilité pour Cognac Gautier d'implanter des chais de vieillissement sur les terrains de la future extension de la ZAE de Villejésus, sur la commune d'Aigre, apporterait :

- La garantie d'assurer la croissance projetée des volumes vendus par la société ;
- La possibilité d'accroître la capacité de stockage de la société, à proximité immédiate du site mais en dehors d'une zone d'habitat, et d'une zone inondable ;
- Le maintien et la création d'emplois sur notre secteur.

Le Permis d'aménager, tel que redéposé, permet de prévoir l'implantation de chais de stockage sur l'extension de la ZAE de Villejésus en tenant compte de la réglementation en vigueur (en particulier pour une installation classée pour la protection de l'environnement – ICPE), tout en étant compatible avec l'implantation d'entreprises artisanales.

Cette extension de la ZAE de Villejésus à Aigre, dans le cadre du projet porté par la société Cognac Gautier, s'avère donc indispensable pour le développement économique de notre territoire rural.

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

- **D'approuver le projet porté par la société Cognac Gautier de création de chais de stockage dans la future extension de la ZAE de Villejésus, en soulignant que ces installations sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées et s'inscrivent dans une volonté d'extension mesurée de la zone existante ;**
- **De considérer que la réalisation de ce projet et de l'extension de la zone d'activités économiques de Villejésus à Aigre est indispensable pour le développement économique du territoire ;**
- **De demander à Madame la Préfète de la Charente d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation les terrains objets du permis d'aménager susvisé, après avis, le cas échéant, 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 document relatif à ce dossier.**

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

