

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 12 février 2024

Envoyé en préfecture le 13/02/2024

Reçu en préfecture le 13/02/2024

Publié le

ID : 044-214400830-20240213-2024_04-DE



Commune de La Limouzière
Loire Atlantique

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

**Nombre de
Conseillers**

En exercice : 19

Présents : 14

Votants : 18

L'an deux mil vingt-quatre, le douze février à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de La Limouzière, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAUNAY, Maire.

Date de convocation : 05 février 2024

Présents : Frédéric LAUNAY, Nicolas BEAUPERIN, Pierre BONNET, Marc BRUNEAU, Cyrille CORMIER, Delphine COUTAUD, Christine DENIS, Catherine DI DOMENICO, Julien GRONDIN, Frédéric GUEDON, Jean-Charles LOLLIER, Christelle MARIA, Ludivine PICARD, Dominique RAMBAUD.

Excusés : Marie Claude MALIDAIN donne pouvoir à Frédéric LAUNAY, Nathalie LIVA donne pouvoir à Dominique RAMBAUD, Myriam RECOUILLE donne pouvoir à Delphine COUTAUD, Jean-Pierre CLAIREMBAULT donne pouvoir à Cyrille CORMIER.

Absent : Estelle HAZE

Secrétaire de séance : Delphine COUTAUD

2024-04

Déclaration de projet emportant modification du PLU et permis de construire pour l'agrandissement de l'usine Pilote.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-16, R. 153-20 et R. 153-21 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 09 mars 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n° 2023-93 du 03 avril 2023 reprenant les modalités de concertation préalable dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet d'agrandissement de l'usine Pilote ;

VU le permis de construire n° 044 083 22 B1021 déposé par l'entreprise Pilote et déposé en Mairie le 29 juin 2022 portant sur la construction d'un magasin central (programme de construction de 11 01 m²) ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 06 juillet 2023 tirant le bilan de la concertation ;

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 12 février 2024

Envoyé en préfecture le 13/02/2024

Reçu en préfecture le 13/02/2024

Publié le 13/02/2024

ID : 044-214400830-20240213-2024_04-DE

VU la délibération du Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Retz en date du 07 juillet 2023 portant acceptation de la demande de dérogation au caractère pérenne des espaces agricoles du SCOT du Pays de Retz dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de La Limouzinière permettant l'extension de l'usine Pilote ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 07 novembre 2023 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 31 octobre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du lundi 04 décembre 2023 au vendredi 05 janvier 2024 ;

VU l'avis de la MRAE en date du 23 Octobre 2023

VU le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en date du 12 janvier 2024

VU le Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse en date du 30 janvier 2024

VU le Rapport du commissaire enquêteur en date du 02 Février 2024

Exposé :

Du fait de la hausse de son activité qui se poursuit, avec en prévision le passage à une production de 6 000 véhicules par an en 2024, l'entreprise PILOTE a besoin d'aménager un nouvel espace logistique et de stockage sur un terrain adjacent à son site sur le territoire de La Limouzinière.

Ce projet d'extension comprend la construction d'un nouveau magasin central composé d'une cellule de stockage et d'espaces logistiques extérieurs. Il fait suite à un travail interne à la société ayant permis d'optimiser l'utilisation de l'espace dans l'atelier principal et d'installer une ligne supplémentaire de fabrication sans agrandissement de l'usine en réorganisant le process industriel.

Trois objectifs majeurs répondent à ce projet :

- améliorer sensiblement l'ensemble de la production dans les locaux existants, en libérant ainsi de grands espaces, les lignes de production étant aujourd'hui étroites et en saturation,
- créer un réfectoire moderne et attrayant ainsi qu'un nouvel espace de bureaux,
- régler la question du stationnement des camping-cars terminés

Ce projet qui nécessite une modification du PLU par voie de déclaration de projet doit justifier d'un **intérêt général**. Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Retz, la zone de la Boisselée où se situe le Groupe Pilote et classée en ZAP (zone d'activités de proximité), est autorisée à permettre l'extension des activités existantes. Cette notion se retrouve aussi en déclinaison dans le PLU communal dans l'axe 3 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui formalise une capacité d'extension de l'usine Pilote dans le bourg de La Limouzinière. Outre les aspects liés à l'amélioration de la circulation des poids-lourds et à la possibilité pour la commune d'utiliser un parcellaire actuellement occupé par l'entreprise, l'intérêt général se retrouve aussi dans la création projetée à terme de 150 emplois nouveaux.

L'opération nécessite, compte tenu de son importance, que soient conduites trois procédures engagées parallèlement :

- 1 - l'obtention d'une autorisation environnementale, suite à la demande d'examen au cas par cas,
- 2 - la délivrance d'un permis de construire soumis à étude d'impact
- 3 - l'approbation d'une déclaration de projet pour mise en conformité du PLU.

Afin de permettre ce projet, le PLU doit évoluer car le zonage actuel, agricole, ne permet pas son développement. Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2020, le besoin d'extension de

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 12 février 2024

Envoyé en préfecture le 13/02/2024

Reçu en préfecture le 13/02/2024

Publié le 13/02/2024

ID : 044-214400830-20240213-2024_04-DE

l'entreprise était connu mais n'a pas pu être anticipé en termes de zonage en raison de la présence d'espaces agricoles pérennes à l'échelle du SCoT du Pays de Retz, empêchant de zoner le secteur pour le développement économique. En anticipation, aucun zonage d'extension dédié aux activités économiques n'a été prévu et le secteur à proximité de l'entreprise Pilote a été zoné inconstructible y compris pour l'agriculture, dans l'attente d'une déclaration de projet, seule procédure permettant de déroger aux espaces agricoles pérennes et de rendre constructible le secteur pour les activités économiques.

Le 02 Février 2024, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et a donné :

- un avis favorable en vue de l'autorisation environnementale unique, avec dérogation « espèces protégées »,
- un avis favorable au permis de construire
- un avis favorable à la Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune de La Limouzinière.

CONSIDERANT l'exposé de Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT l'intérêt général du projet de développement du Groupe Pilote pour le territoire de la commune de La Limouzinière

CONSIDERANT la nécessité de mettre en compatibilité le PLU de La Limouzinière avec le projet de développement du Groupe Pilote pour permettre sa réalisation,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique ne justifient aucun ajustement du projet ;

CONSIDERANT que le dossier de déclaration de projet tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **DÉCLARE** le projet de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de La Limouzinière permettent l'extension de l'usine Pilote, comme étant d'intérêt général ;
- **DÉCIDE** d'approuver la mise en comptabilité du PLU par la déclaration de projet, conformément à l'article R. 153-15 du Code de l'Urbanisme, en conformité avec le dossier annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme :

- D'un affichage en Mairie ou au siège de l'EPCI durant un mois,
- D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département,
- D'une publication d'un recueil des actes administratifs de la commune (commune de plus de 3500 habitants).

La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet.

Le dossier de mise en comptabilité du PLU par déclaration de projet est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 12 février 2024

Envoyé en préfecture le 13/02/2024
Reçu en préfecture le 13/02/2024
Publié le 13/02/2024
ID : 044-214400830-20240213-2024_04-DE

Fait et délibéré en Mairie aux jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

Le Maire
Frédéric LAUNAY
Affiché le 15 février 2024.

