



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIHIERS

*Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme n°2*

Dossier de concertation

mars 2023

Composition du dossier de concertation

- délibération engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers
- délibération fixant les modalités de concertation et son annexe
- plan de situation
- résumé non technique du projet

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU LUNDI 12 DÉCEMBRE 2022

Le douze décembre deux mille vingt deux, à dix-huit heures trente, les représentants de l'Agglomération du Choletais, légalement convoqués le six décembre deux mille vingt deux, se sont réunis à l'Hôtel d'Agglomération – Salle du Conseil à Cholet.

Etaient présents :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

Michel VIAULT, Alain PICARD, Jacqueline DELAUNAY, Isabelle LEROY, Guy SOURISSEAU, Sylvie ROCHAIS, Cédric VAN VOOREN, Jean-Paul BREGEON, Jean-Paul OLIVARES, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médéric THOMAS, Xavier TESTARD, Pascal BERTRAND : Vice-Présidents.

Florence DABIN, Olivier VITRÉ, Florence JAUNEAULT, Sylvie BARBAULT, Guy BARRÉ, Josette GUITTON, Dominique LANDREAU, Annick JEANNETEAU, Dominique HERVÉ, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Dominique SECHET, Laurence TEXEREAU, Christophe PIET, Frédéric PAVAGEAU, Gérard PETIT, Patrice BRAULT, Philippe BERNARD, Florent BARRÉ, Sébastien CRÉTIN, Olivier RIO, Serge LEFEVRE, Louis-Marie GUETTÉ : Conseillers Délégués.

Philippe ALGOET, Olivier BAGUENARD, Jean-François BAZIN, Franck CHARRUAU, Murielle COURTAY, Guy DAILLEUX, François DEBREUIL, Astrid FRAPPIER, Elisabeth HAQUET, Kai-Ulrich HARTWICH, Patricia HERVOUET, Marie-Noëlle JOBARD, Marie-Françoise JUHEL, Laurent JUTARD, Franck LOISEAU, Evelyne PINEAU, Antoine RAMEH, Patricia RIGAUDEAU, Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Absents excusés :

Ammar HADJI (Ayant donné procuration à Michel VIAULT), Sylvain SENECAILLE (Ayant donné procuration à Cédric VAN VOOREN) : Conseillers délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU (Ayant donné procuration à Natacha POUPET-BOURDOULEIX), Vanessa BERNIER (Ayant donné procuration à Marie-Françoise JUHEL), Ingrid FERCHAUD (Ayant donné procuration à Dominique LANDREAU) : Conseillers.

Monsieur Michel VIAULT est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 61, Pour : 61, Contre : 0, Abstention : 0, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 12 DÉCEMBRE 2022

ENGAGEMENT DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIHIERS - ENTREPRISE BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT

L'entreprise BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT, spécialisée dans le domaine des travaux publics, exploite une carrière de roches massives au lieu-dit " La Perrière " à Saint-Hilaire-du-Bois (commune nouvelle de Lys-Haut-Layon).

Dans le but de développer son activité et pour répondre au mieux aux exigences de développement durable et aux besoins des entreprises du bâtiment et des travaux publics, l'entreprise souhaite implanter sur le site de la carrière, une centrale d'enrobage à chaud, installation transformant la roche extraite en enrobés nécessaires pour la construction de routes. La centrale d'enrobage serait installée sur une aire de stockage préexistante. Une activité de recyclage complémentaire nécessite la création d'une zone de stockage des graviers et des agrégats d'enrobés, d'un concasseur mobile, destiné à recycler les enrobés. La centrale d'enrobage devrait produire entre 80 et 230 tonnes par heure d'enrobés bitumeux. La production annuelle serait de 140 000 tonnes maximum. Cette activité génèrera sur la carrière la création de 20 emplois et permettra d'utiliser 50 % au lieu de 30 % les produits recyclés pour la fabrication des produits finis.

À ce titre, l'entreprise BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT doit déposer un dossier de modification de son autorisation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui lui permet actuellement d'exploiter la carrière.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vihiers, commune déléguée de Lys-Haut-Layon, régissant le droit des sols de la commune déléguée de Saint-Hilaire-du-Bois, ne permet actuellement pas la réalisation du projet. Les dispositions du PLU relatives aux activités autorisées sur la zone concernée et celles relatives à la hauteur des installations possibles y font, en effet, obstacle.

Afin de permettre la réalisation du projet, une évolution du PLU de Vihiers est nécessaire. Elle aura pour objet la création d'un Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) destinée à n'accueillir que l'activité de transformation des granulats, avec une hauteur dérogatoire. Il comporterait des règles spécifiques, notamment relatives à la hauteur maximale, pour régir l'installation des aménagements permettant la réalisation de l'activité de transformation de granulats et leur recyclage. Il est également nécessaire de modifier le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Seule une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers est envisageable pour faire évoluer le PLU.

Compte tenu de l'intérêt général que présente ce projet, il est proposé au Conseil de communauté d'engager une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5211-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.132-7, L.132-9, L.132-11, L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.104-13, R.153-15 à R.153-17 et R.153-20 à R.153-22,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18,

Vu la délibération n°VI-6 du Conseil de Communauté de l'Agglomération du Choletais en date du 17 février 2020 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération du Choletais,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Vihiers en date du 21 juillet 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu l'arrêté préfectoral DRCL/BCL n°2015/96 portant création de la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon,

Considérant que le PLU de Vihiers, qui couvre les communes déléguées de Vihiers, Saint-Hilaire-du-Bois et Le Voide, peut faire l'objet d'une mise en compatibilité,

Considérant le besoin d'aménagement de l'entreprise BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT, située sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Hilaire-du-Bois,

Considérant l'intérêt général du projet et la nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Vihiers,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 23 novembre 2022,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ,

DECIDE

Article 1 : d'engager la procédure de mise en compatibilité visant à :

- faire déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement du site de l'entreprise BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT,

- mettre en compatibilité le PLU de Vihiers en conséquence.

Article 2 : de soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers à évaluation environnementale.

Article 3 : de soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers à concertation obligatoire.

Article 4 : de soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers à un examen conjoint de l'État, de l'Agglomération du Choletais, du Maire de la commune de Lys-Haut-Layon et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Article 5 : de soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers, accompagné des avis émis, à une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet d'aménagement de l'entreprise BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT, et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Vihiers.

Extrait de la présente délibération
affiché le 19/12/2022 à l'Hôtel
d'Agglomération, en exécution des
dispositions des articles L. 5211-1,
L. 2121-25 et R. 2121-11 du code

Pour extrait conforme,

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 15 décembre 2022

général des
territoriales

collectivités

Signé électroniquement par : Michel VIAULT
Date de signature : 15/12/2022
Qualité : Premier Vice Président

Agglomération du Choletais

Michel VIAULT
Premier Vice Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU LUNDI 20 MARS 2023

Le vingt mars deux mille vingt trois, à dix-huit heures trente, les représentants de l'Agglomération du Choletais, légalement convoqués le quatorze mars deux mille vingt trois, se sont réunis à l'Hôtel d'Agglomération – Salle du Conseil à Cholet.

Etaient présents :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

Alain PICARD, Jacqueline DELAUNAY, Isabelle LEROY, Guy SOURISSEAU, Sylvie ROCHAIS, Cédric VAN VOOREN, Jean-Paul BREGEON, Jean-Paul OLIVARES, Frédéric PAVAGEAU, Pierre-Marie CAILLEAU, Patrick PELLOQUET, Médéric THOMAS, Xavier TESTARD, Pascal BERTRAND : Vice-Présidents.

Florence DABIN, Olivier VITRÉ, Florence JAUNEAULT, Sylvie BARBAULT, Guy BARRÉ, Josette GUITTON, Dominique LANDREAU, Annick JEANNETEAU, Dominique HERVÉ, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Dominique SECHET, Laurence TEXEREAU, Christophe PIET, Olivier BAGUENARD, Gérard PETIT, Patrice BRAULT, Philippe BERNARD, Florent BARRÉ, Sébastien CRÉTIN, Olivier RIO, Serge LEFEVRE, Louis-Marie GUETTÉ, Ammar HADJI : Conseillers Délégués.

Charline ABELLARD-COLINEAU, Jean-François BAZIN, Vanessa BERNIER, Franck CHARRUAU, Murielle COURTAY, Guy DAILLEUX, François DEBREUIL, Ingrid FERCHAUD, Astrid FRAPPIER, Elisabeth HAQUET, Kai-Ulrich HARTWICH, Patricia HERVOUET, Marie-Noëlle JOBARD, Franck LOISEAU, Evelyne PINEAU, Antoine RAMEH, Patricia RIGAUDEAU, Sylvie TOLASSY : Conseillers.

Absents excusés :

Michel VIAULT (Ayant donné procuration à Guy SOURISSEAU) : Vice-Président.

Sylvain SENECAILLE (Ayant donné procuration à Dominique LANDREAU) : Conseiller délégué.

Philippe ALGOET (Ayant donné procuration à Médéric THOMAS), Marie-Françoise JUHEL, Laurent JUTARD (Ayant donné procuration à Gilles BOURDOULEIX) : Conseillers.

Monsieur Alain PICARD est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Votants : 60, Pour : 59, Contre : 0, Abstention : 1, Ne participe(nt) pas au vote : 0.

CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 20 MARS 2023

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIHIERES - DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération n°V-3 en date du 12 décembre 2022, le Conseil de Communauté a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vihiers afin de déclarer d'intérêt général le projet de l'entreprise BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT et de faire évoluer le PLU en conséquence.

Cette procédure doit notamment permettre de modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Cette modification, opérée dans le cadre d'une procédure de mise en compatibilité du PLU, emporte, au sens de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les mêmes effets qu'une révision.

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP), a subordonné à évaluation environnementale toute procédure de mise en compatibilité entraînant les mêmes effets qu'une révision.

Par voie de conséquence et en application de l'article L.103-2 du code l'urbanisme, la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans ce cadre, l'assemblée délibérante doit, en application de l'article L.103-3 dudit code, préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Il est ainsi proposé au Conseil de Communauté de fixer les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, tels que définis en annexe.

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-1,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 à L.103-7, L.132-7, L.132-9, L.153-54 à L.153-59, L.300-6, R.104-11, R. 104-13, R.153-15 à R.153-17,

Vu la délibération n°V-3 du Conseil de Communauté en date du 12 décembre 2022 portant engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers,

Considérant que la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Considérant que le Conseil de Communauté doit définir les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation,

Vu l'avis favorable de la commission " Aménagement de l'Espace " en date du 1er mars 2023,


Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages valablement exprimés,

DECIDE

Article unique : d'approuver les modalités de concertation de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Vihiers telles que définies en annexes, ayant pour objectifs de :
- déclarer d'intérêt général le projet de l'entreprise BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT,
- mettre en compatibilité le PLU de Vihiers en conséquence.

Délibération publiée le 27/03/2023 sur le site internet de la collectivité, en exécution des dispositions des articles L. 5211-3, L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales

Pour extrait conforme,


Signé électroniquement par : Gilles BOURDOULEIX
Date de signature : 21/03/2023
Qualité : Président

Transmis à la
Sous-Préfecture de Cholet
Le 21 mars 2023
Agglomération du Choletais

Gilles BOURDOULEIX
Maire de Cholet
Président de l'Agglomération
du Choletais
Député honoraire

Annexe 1

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Vihiers

Modalités de concertation

Information du public :

La concertation débutera lundi 3 avril 2023 à 9h00, et se clôturera au moment de l'examen conjoint requis par le code de l'urbanisme. Le public sera informé de l'ouverture et des modalités de la concertation par les dispositifs suivants :

- parution d'un article dans un journal local dans les quinze jours précédant le début de la concertation,
- parution d'un article dans le journal hebdomadaire de l'Agglomération du Choletais " Synergences hebdo " durant la concertation,
- affichage d'un avis administratif visible de l'espace public à l'Hôtel d'Agglomération du Choletais et à la mairie de Lys-Haut-Layon (commune déléguée de Vihiers), quinze jours avant le début de la concertation et durant toute la durée de cette dernière,
- une page dédiée à la concertation sera créée sur le site internet [urbanisme.cholet.fr.](http://urbanisme.cholet.fr), ainsi que sur le site internet de la commune concernée, lyshautlayon.fr.

Composition et mise à disposition du dossier de concertation :

Le dossier de concertation comportera au moins :

- la délibération engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers
- la délibération fixant les modalités de concertation ainsi que la présente annexe,
- un plan de situation,
- un résumé non technique du projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Vihiers.

Ce dossier sera mis à la disposition du public à l'Hôtel d'Agglomération du Choletais aux heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30) et à la mairie de Lys-Haut-Layon aux heures habituelles d'ouverture au public (le lundi de 9h00 à 12h30 et de 14h30 à 17h00, le mardi de 9h00 à 12h30 et de 14h30 à 19h00, le mercredi et le jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h30 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 16h00). La mairie sera cependant fermée tous les après-midi durant le mois d'août.

Il sera aussi téléchargeable sur la page dédiée à la concertation sur le site internet urbanisme.cholet.fr.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier mis à disposition auprès de l'AdC.

Participation du public :

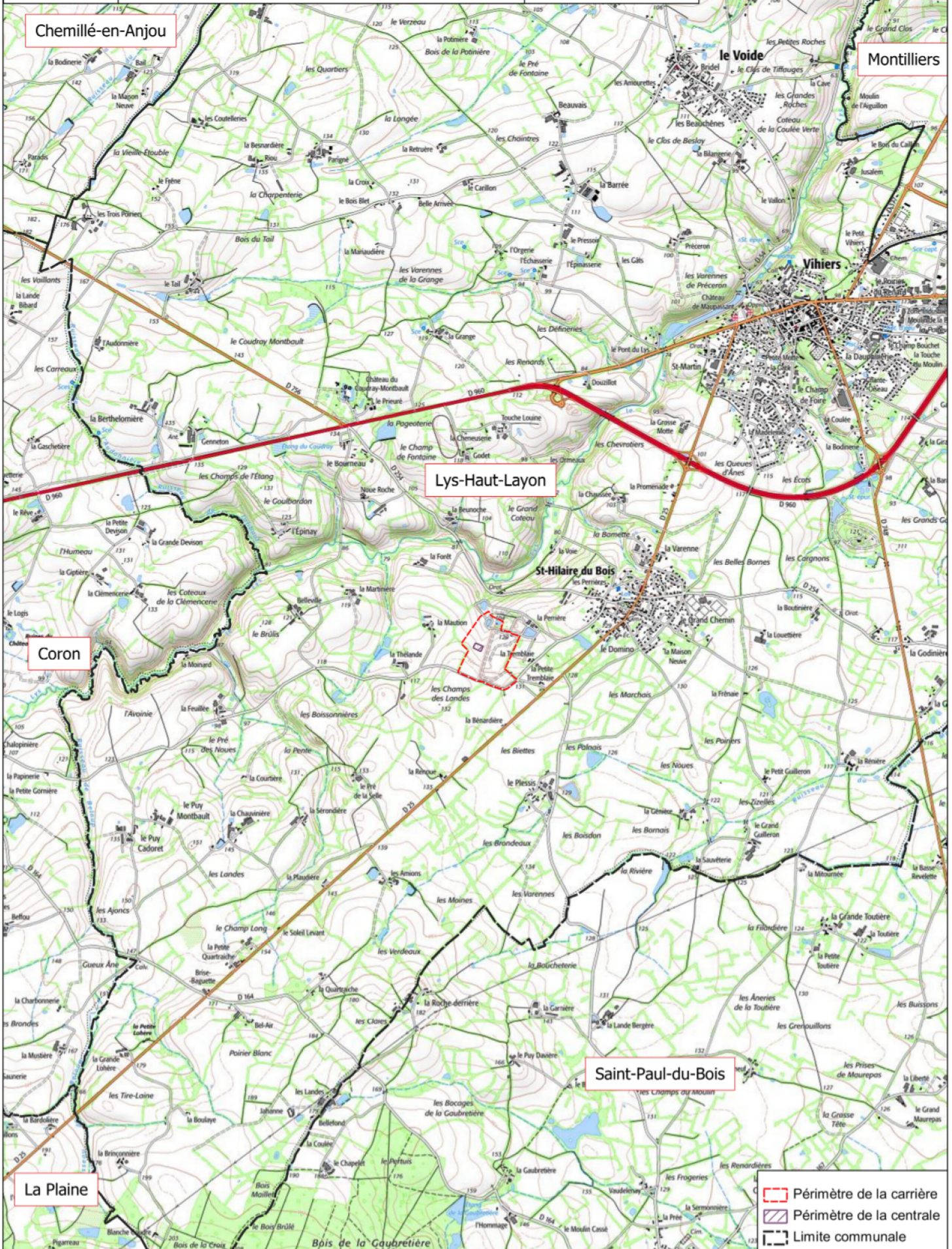
Le public pourra formuler ses observations pendant la période de la concertation :

- sur un registre joint au dossier à l'Hôtel d'Agglomération du Choletais et à la mairie de Lys-Haut-Layon,
- en les adressant par écrit à Monsieur le Président de l'Agglomération du Choletais à l'adresse suivante : Agglomération du Choletais, Direction de l'Aménagement, Hôtel d'Agglomération, BP 62 111, 49 321 CHOLET CEDEX,
- par voie électronique à l'adresse suivante : amenagement-adc@choletagglomeration.fr (objet : Observations – Mise en compatibilité du PLU de Vihiers).



PLAN DE SITUATION AU 1/25000°
Société BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT
Carrière de "La Perrière"
LYS-HAUT-LAYON (49)

2021-1172



Chemillé-en-Anjou

Montilliers

le Voide

Lys-Haut-Layon

Coron

Saint-Paul-du-Bois

La Plaine

- Périmètre de la carrière
- Périmètre de la centrale
- Limite communale



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIHIERS

*Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme n°2*

Résumé non technique

Propos liminaire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Bien que la commune historique de Vihiers soit désormais intégrée à la commune nouvelle de Lys-Haut-Layon, le PLU de Vihiers est toujours applicable sur le territoire de l'ancienne commune. En effet, la ville de Vihiers et les villages de Saint-Hilaire-du-Bois et du Voide se sont associés en 1974. Ces entités administratives sont régies par un même PLU, nommé PLU de Vihiers, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 juillet 2011. La présente déclaration de projet porte ainsi bien sur le PLU de Vihiers. Ainsi, dès lors que le résumé non technique fera référence au PLU, il s'agira uniquement du PLU de Vihiers.

L'évolution du document d'urbanisme proposée doit permettre à l'entreprise BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT d'installer sur le site de la carrière de La Perrière qu'elle exploite sur la commune déléguée de Saint-Hilaire-du-Bois, une centrale d'enrobage ainsi qu'un bâtiment de stockage.

Une centrale d'enrobage est une installation industrielle fixe ou semi-mobile qui produit de l'enrobé, un mélange de sable, de gravier et de bitume, servant principalement à la construction de routes. Cette installation a vocation à permettre la transformation *in situ* des graviers extraits sur la carrière, ainsi que le recyclage des déchets du Bâtiment et Travaux Publics (BTP), qui peuvent servir pour la création d'enrobés.

Le bâtiment de stockage souhaité doit permettre de stocker dans un lieu sec les agrégats d'enrobés nécessaires à la production de l'enrobé.

Le PLU actuel ne permet pas, à la lecture de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ou de son règlement, l'installation de l'activité de transformation et de recyclage des matériaux extraits de la carrière. L'évolution du document d'urbanisme doit ainsi inscrire cette nouvelle activité au sein d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

La réalisation de ce projet requiert la tenue d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers, régie par les articles L.151-54 et suivants du code de l'urbanisme.

I. Présentation du projet

Il convient de présenter le projet (A), des enjeux qu'il représente pour l'entreprise (B), et enfin l'autorisation nécessaire à sa réalisation (C).

A. Description du projet

L'entreprise procède à l'extraction de sa matière première sur la carrière de la Perrière, située à Saint-Hilaire-du-Bois, puis la transporte sur le site d'Yzernay, distant de 17 kilomètres, afin de procéder à la transformation des granulats en enrobés, utilisés dans l'aménagement routier.

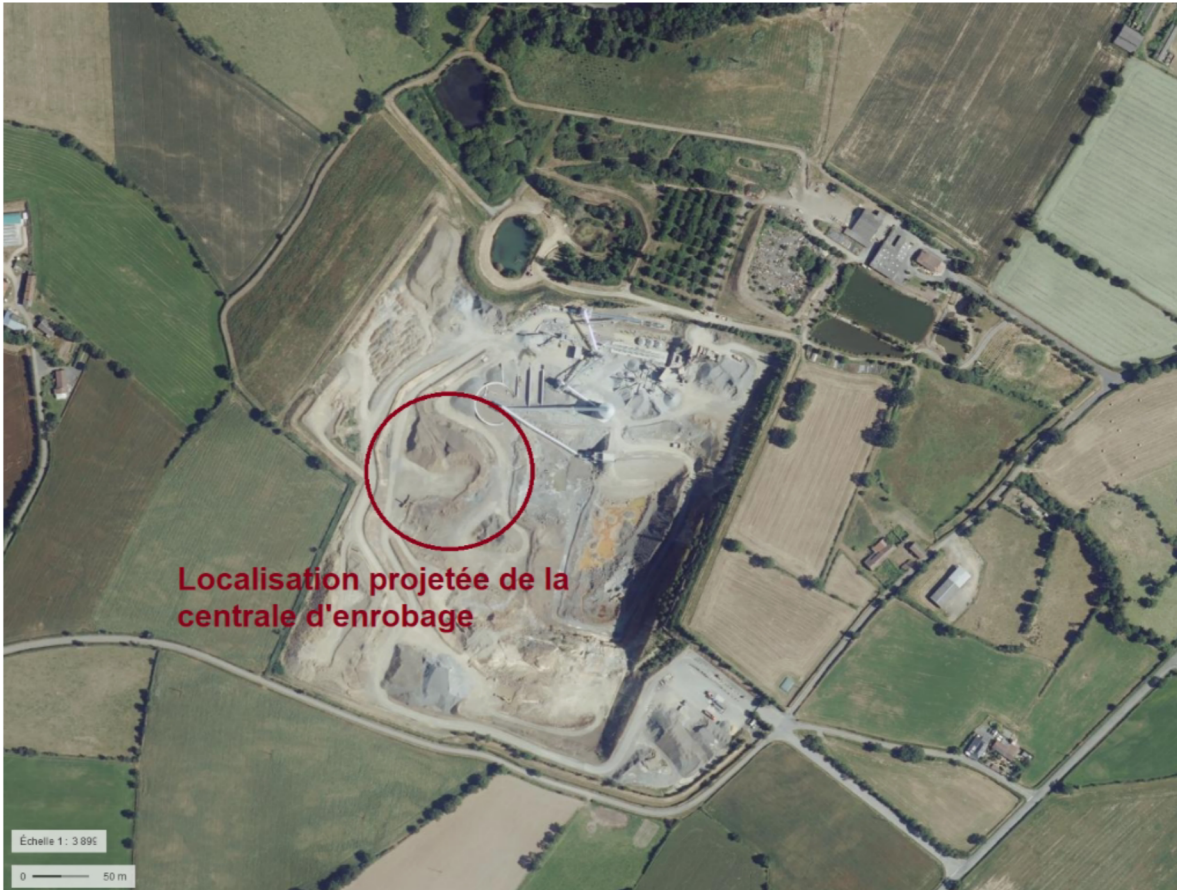
Pour gagner en opérationnalité, elle souhaite implanter une centrale d'enrobage à chaud sur le site de la carrière, à Saint-Hilaire-du-Bois, lui permettant de disposer d'un poste de transformation *in situ*. En supplément de cette installation, un bâtiment de stockage destiné à contenir les granulats d'enrobés transformés, au sec, est envisagé. Ces éléments doivent permettre à la société de développer son activité et de diversifier son offre de matériaux.



Vue aérienne de la commune de Saint-Hilaire-du-Bois

Source : IGN, FEDER, Région Pays-de-la-Loire, Préfecture de la région Pays-de-la-Loire, 10/03/2023

L'entreprise a choisi le site de la carrière comme assiette du projet en raison de la présence de la matière première *in situ*. Ainsi, il lui serait possible de développer son activité, sans toutefois augmenter le trafic routier des poids lourds. Par ailleurs, la plateforme devant accueillir la centrale est une aire minérale, actuellement utilisée comme plateforme de matériaux produits. Son activité actuelle ne sera pas impactée et les risques de propagation incendie seront limités. Aucune terre agricole ne sera impactée par le projet.



Vue aérienne de la carrière de La Perrière

Source : IGN, FEDER, Région Pays-de-la-Loire, Préfecture de la région Pays-de-la-Loire, 10/03/2023



Vue au sein de la carrière de La Perrière, à Saint-Hilaire-du-Bois

Source : Adc, 2022

En 2020, l'entreprise a répondu à un appel à projet du Ministère de l'Économie et des Finances, dans le cadre du Plan France Relance, visant à soutenir des projets industriels dans des secteurs stratégiques. Le 26 mai 2021, elle a obtenu dans ce cadre, l'aide en faveur des investissements de transformation vers l'industrie du futur des PME et des Entreprises de Taille Intermédiaire (ETI) industrielles.



Le Plan France Relance fait partie des mesures gouvernementales devant permettre aux entreprises de surmonter les conséquences économiques dues à la crise sanitaire, engendrée par l'épidémie de COVID-19. Si ce plan, dans son ensemble s'articule autour de trois volets (écologie et transition énergétique, compétitivité des entreprises et, enfin, cohésion des territoires), l'aide attribuée par convention à l'entreprise s'inscrit dans le cadre du programme gouvernemental devant soutenir l'investissement et la modernisation de l'industrie. Elle a pour vocation de financer les projets étant susceptibles de démarrer rapidement et d'avoir des retombées socio-économiques fortes pour le territoire.

L'octroi de cette aide résulte de la réponse du projet aux objectifs gouvernementaux. En effet le modèle de centrale d'enrobage choisi par l'entreprise contient un concentré de technologies susceptible de permettre un développement de l'activité et une augmentation des performances industrielles.

La centrale d'enrobage devant être mise en fonctionnement sur le site est un modèle RF 200 NE02, fournie par le groupe FAYAT (Marini-Ermont). Elle sera entièrement pilotée par un automatisme de dernière génération qui permet :

- ◆ d'augmenter la capacité de production,
- ◆ d'augmenter le pourcentage d'enrobé recyclé,
- ◆ de diminuer la température des enrobés produits (kit mousse),
- ◆ de diminuer la consommation d'énergies (gaz et électricité).

L'intérêt de ce système pour l'entreprise est d'acquérir la capacité de produire des enrobés de qualité, à faibles coûts, devenant de fait plus performante sur le plan industriel.

B. Enjeux du projet pour l'entreprise

L'entreprise BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT doit disposer d'installations transformant les granulats extraits de la carrière afin de réaliser son activité. Elle dispose à cet effet d'une centrale d'enrobage sur la commune d'Yzernay, située à 17 kilomètres de la carrière de La Perrière, à Saint-Hilaire-du-Bois. Elle souhaite disposer d'une installation permettant la transformation *in situ* des matériaux en enrobés. L'enjeu est d'être en capacité de produire les matériaux nécessaires à son activité de travaux routiers, au plus près des chantiers de l'entreprise situés aux alentours de la carrière.

Plusieurs aspects justifient le besoin de l'entreprise :

- **financier** : l'approvisionnement en granulats de la centrale d'enrobage détenue par l'entreprise s'avère coûteux. La logistique nécessaire consiste au chargement et au déchargement de la matière première, mais également à la réalisation des trajets entre le site de la carrière et le poste de transformation en enrobés. Un seul approvisionnement nécessite une heure de logistique et représente un coût de 2,5 euros par tonne d'enrobés produits. Compte tenu de la production maximale de la centrale projetée (140 000 tonnes par an) cela pourrait représenter une économie financière substantielle, de l'ordre de 350 000 euros.

Par ailleurs, la centrale d'enrobage envisagée est une installation qui bénéficie de caractéristiques techniques récentes, plus économe en énergies. Compte tenu des prix en hausse de l'énergie, la mise en place d'une installation récente est souhaitable pour les finances de l'entreprise.

- **économique** : l'entreprise fait face à un environnement concurrentiel fort. Parmi les principaux concurrents figurent les groupes COLAS, EUROVIA ou encore EIFFAGE.

Des entreprises de tailles intermédiaires sont également très présentes sur le marché :

- En matière de travaux :
 - Groupe NIVET : CHOLET TP (Cholet - 49) et TPPL (Mozé-sur-Louet, Saumur - 49)
 - CHARIER TP SUD (La Tourlandry - 49, Combrand - 79)
- En matière d'industrie :
 - Groupe NIVET : Carrière de la Roche-Atard (Puy-Saint-Bonnet - 49), carrière des 4 Etalons (Saint-André-de-la-Marche - 49), carrière de Cléré (Cléré-sur-Layon - 49)
 - Groupe CHARIER : carrière l'Angibourgère (La Tourlandry - 49)

Compte tenu de cet environnement concurrentiel prégnant, l'entreprise doit être en capacité de mobiliser les outils pertinents pour dynamiser son développement et renforcer sa compétitivité.

L'amélioration de cette performance pourra être atteinte grâce à l'installation d'une centrale d'enrobage dans le secteur de Lys-Haut-Layon, afin que l'entreprise puisse répondre à d'autres marchés localisés au nord du territoire de l'AdC.

De plus, cette nouvelle installation nécessitera la création d'une vingtaine de postes dans le domaine de la récupération et du tri des déchets d'enrobés (2 personnes hors site), du recyclage des déchets et de la production de l'enrobé (6 personnes), du transport des matériaux (6 personnes), et de l'application du produit fini (6 personnes hors site).

- **environnemental** : le projet a pour ambition de réduire l'impact environnemental de l'activité de l'entreprise, à travers la réduction des émissions de gaz à effet de serre (trajets de véhicules de transport, consommation énergétique des installations), recyclage des déchets non dangereux inertes et diminution de l'utilisation de la matière extraite de la carrière (réincorporation des déchets d'enrobés dans le processus de fabrication de nouveaux enrobés).

C. Autorisation nécessaire pour le projet

L'installation de la centrale d'enrobage est conditionnée à l'obtention par le porteur de projet, d'une modification de son arrêté d'autorisation d'exploitation de la carrière de de Saint-Hilaire-du-Bois. En effet, le présent projet relève des rubriques 2521, 2515, 2517 et 4718 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ses activités, soumises à enregistrement, peuvent néanmoins être intégrées à l'arrêté d'autorisation.

II. Procédure nécessaire pour permettre la réalisation du projet

Le projet s'avère incompatible avec le document d'urbanisme applicable (PLU de Vihiers). Une modification de ce document est ainsi nécessaire à la réalisation du projet. Compte tenu des changements requis, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vihiers s'avère nécessaire.

Cette procédure a été engagée par délibération en date du 12 décembre 2022, fixant pour objectifs :

- la déclaration d'intérêt général du projet,
- la mise en compatibilité du PLU.

Le dossier en cours de constitution doit ainsi s'attacher à démontrer l'intérêt général du projet (A), et à mettre en compatibilité le PLU de Vihiers, par la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (B).

A. L'intérêt général du projet

Le projet présente des intérêts pour le territoire de l'Agglomération du Choletais, qui seront développés selon les axes suivants :

- la mise en place d'une économie circulaire :

Le projet va permettre la réutilisation à 50 % des déchets routiers dans la production d'enrobés neufs. Cette ambition répond aux objectifs du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). La centrale d'enrobage, très moderne, sera économe en énergie.

- le gain environnemental :

Le projet va permettre la réduction des gaz à effet de serre de l'entreprise et contribuer ainsi à la réduction de l'impact climatique de l'activité des entreprises de travaux routiers sur le territoire de l'AdC.

La prise en charge des déchets routiers et du secteur des Bâtiments et Travaux Publics (BTP) sera également optimisée.

- le gain économique :

L'entreprise sera en capacité de gagner en compétitivité et de développer son activité sur le secteur de l'est de l'AdC. La commune de Lys-Haut-Layon bénéficiera de la pérennisation de cette activité économique.

La réalisation du projet permettra la création d'une vingtaine d'emplois directs et indirects.

B. La mise en compatibilité du PLU

L'incompatibilité actuelle du projet doit être présentée (1), avant d'évoquer le projet de mise en compatibilité (2).

1.L'incompatibilité du projet avec le document d'urbanisme

Plusieurs aspects du projet apparaissent incompatibles avec le document d'urbanisme applicable, au sein du PADD et du règlement écrit et graphique.

Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire. Ces dernières sont élaborées en fonction d'un diagnostic exposé au sein du rapport de présentation du PLU. Elles portent sur des thématiques diverses telles que les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le règlement, écrit, ou graphique, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols sur le territoire, dans le respect des orientations du PADD¹.

De manière liminaire, il convient de rappeler que le projet consiste à permettre l'installation d'une centrale d'enrobage ainsi que d'un bâtiment de stockage au sein d'une carrière. Cette dernière est située sur une parcelle zonée Ac (agricole carrière) au PLU. Les activités autorisées dans la zone sont strictement énumérées par le règlement écrit.

2. Le projet de mise en compatibilité

a) La modification du Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD préconisait cependant de ne permettre l'implantation de nouvelles activités qu'en zone d'activités. Afin de rendre le projet compatible avec le PADD du PLU, il convient d'ajouter des mentions, au sein de l'axe III, orientation 1., C. "permettre le développement des activités existantes", en intégrant le développement d'activités connexes à l'activité d'extraction, en zone rurale.

b) La modification du règlement écrit et graphique

1 Article L.151-8 du code de l'urbanisme

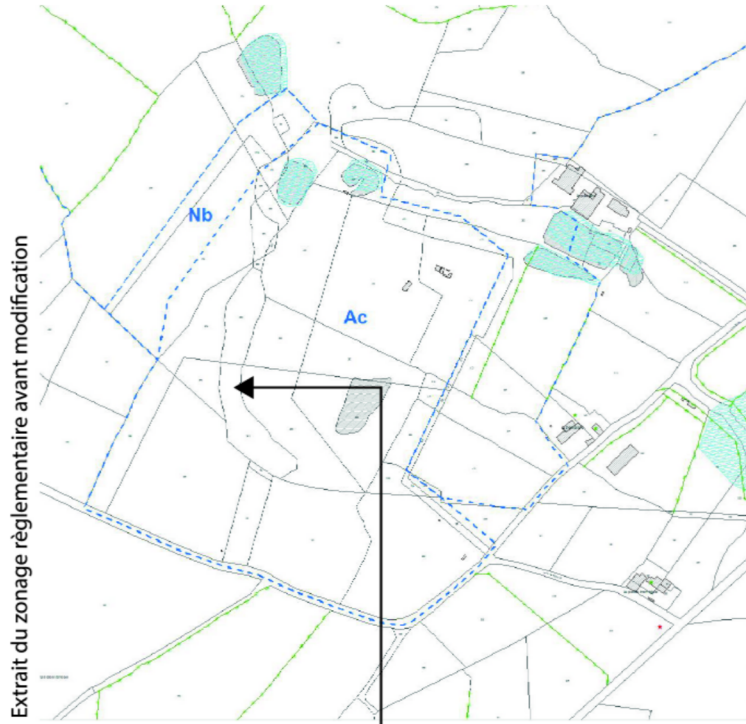
Le règlement, écrit, ou graphique, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols sur le territoire, dans le respect des orientations du PADD.

Le projet doit s'inscrire dans une zone agricole, au sein de laquelle un sous-zonage (Ac) avait été créé afin de permettre l'installation d'une activité d'extraction des ressources naturelles, compatible avec le caractère agricole de la zone. Le droit de l'urbanisme prescrit par principe une constructibilité limitée des zones agricoles, naturelles et forestières². Des constructions peuvent toutefois être autorisées si elles sont compatibles avec l'exercice d'activités agricoles, pastorales ou forestières. Dès lors qu'une activité ne répond pas à cette condition, seule l'instauration d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) permettra la réalisation de constructions à un usage incompatible avec le caractère de la zone agricole, naturelle ou forestière. Dans le cas présent, l'activité de transformation de la matière première, son stockage, ainsi que le recyclage des déchets du BTP n'est pas assimilable à une activité agricole, pastorale ou forestière. Par conséquent, la création d'un STECAL ayant vocation à accueillir ces nouvelles activités s'avère nécessaire.

La surface du STECAL (désigné Ace) sera réduite aux infrastructures nécessaires à la réalisation du projet ; elle s'élèvera à 7 520 m². La règle de hauteur maximale des constructions, inscrite au PLU sera adaptée aux installations devant être mises en place : une dérogation à la hauteur de 12 mètres maximums pour les constructions à usage d'activités sera ainsi insérée. La hauteur maximale sera alors portée à 23 mètres.

2 L'article R.151-22 du code de l'urbanisme qualifie ainsi les espaces agricoles de " zones à protéger ".

Présentation de l'évolution du règlement graphique



Création d'un STECAL ACE au sein du zonage Ac

