

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE « LOIRE SEMENE »  
DU 24 SEPTEMBRE 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre,  
le vingt-quatre septembre,  
le Conseil Communautaire  
de la Communauté de Communes « Loire - Semène »  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
au Siège, 1 Place de l'Abbaye à la Séauve sur Semène,  
sous la présidence de M. Frédéric GIRODET, Président

Date de convocation du conseil communautaire : 18 septembre 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 31

Présents : 28

Excusés représentés : 3

Excusés non représentés : 0

Absents : 0

Votants : 31

**PRESENTS :**

Mme ADJERIOU, M. ARNAUD, Mme BENABDESLAM, M. BLANCHARD,  
M. BOMPUIS, Mme BONNEFOY, M. BUGNAZET, M. DUFAURE DE CITRES,  
M. DURIEUX, Mme GINET, M. GIRODET, Mme GOMEZ, M. HAURY,  
Mme JOLIVET, M. MARCEAU, M. MARCON, M. MASSARDIER, M. MOLLE,  
Mme PRADIER, M. RIVET, Mme ROYON, M. SALGADO, Mme SANDRON,  
Mme TARERAT, Mme TEYSSIER, M. VALEYRE, M. VIAL, Mme VILLEVIELLE

**EXCUSES REPRESENTES :**

Mme JANISSET : Pouvoir donné à M. VALEYRE  
Mme VINSON : Pouvoir donné à Mme PRADIER  
Mme CHALANCON-LYOTHIER : Pouvoir donné à M. DUFAURE DE CITRES

Monsieur François MARCEAU a été élu secrétaire de séance.

n° 20240924\_D\_090

**Commission :**  
**Développement**  
**Economique**

**Objet : Adoption de la  
Déclaration de Projet  
pour l'extension de la  
ZA Les Portes du  
Velay**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que les Conseils Communautaires des 29 mars et 13 décembre 2022 avaient décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Séauve sur Semène, pour l'aménagement de la Zone d'Activités des Portes du Velay. Le conseil Communautaire du 19 septembre 2023 a défini les modalités de concertation et le Conseil Communautaire du 14 mai 2024 a rendu un bilan de cette concertation.

Il est rappelé que la Communauté de Communes Loire Semène, en partenariat avec la commune de La Séauve sur Semène, souhaite étendre la zone d'activités des Portes du Velay, située sur le territoire de La Séauve sur Semène, dans l'objectif de favoriser l'accueil du siège social et le regroupement de plusieurs sites d'activités de la société NOVALIA SF, membre du groupe SEXTANT, qui souhaite rationaliser sa production et son offre.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 26/05/2021.

L'extension de la zone d'activités des Portes du Velay y est inscrite. La zone est classée en UE et l'extension en AUe.

Toutefois, l'extension prévue ne correspond pas au projet d'implantation de l'entreprise Sextant.

En effet, si 4,5 ha était prévu au départ, le besoin réel est de près de 9 ha.

La mise en compatibilité du PLU opposable porte sur :

- L'évolution du plan de zonage :
  - o 1 ha de AUe en N.
  - o Suppression de 5,4 ha de zone A au bénéfice de la zone AUe.
  - o Suppression de 1600 m<sup>2</sup> d'EBC, mais rajout de 9000 m<sup>2</sup> d'EBC soit un gain de 7 400 m<sup>2</sup>.
- La modification du règlement écrit :
  - o Portant sur la hauteur des bâtiments en zone AUe (Article 1.3 Hauteur maximum des constructions)
  - o Portant sur la desserte par les réseaux et plus précisément sur les eaux pluviales et ruissellement (Article 2. Desserte par les réseaux – 2.2 Assainissement)
  - o Portant sur l'adaptation au terrain et à l'environnement en zone AUe ( Article 2.2 L'adaptation au terrain et à l'environnement)
  - o Portant sur les toitures pour les bâtiments industriels (Article 2.4 Toiture)
  - o Portant sur les façades, les menuiseries extérieures et les enseignes (Article 2.5 Les murs, les enduits, les façades, les éléments de surface)
  - o Portant sur les clôtures et les haies (Article 3.3 – Les clôtures et les haies (sauf agricole))

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture  
ou sous-Préfecture  
le :

AR Prefecture

043-244301131-20240924-20240924\_D\_090-DE  
Reçu le 30/09/2024

- L'évolution de l'Orientation d'aménagement (Orientation d'aménagement de Programmation n°6 Le Bois du Suc)

Pour rappel le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associés le 7 mars 2024. Le projet a été présenté à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 2 mai 2024 qui a émis un avis favorable. L'Arrêté n° BCTE 2024/64 du 29 mai 2024 a acté l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 27 juin 2024 à 9h00 au lundi 29 juillet 2024 à 16h30. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été rendus en date du 29 août 2024. Ce dernier a émis un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Séauve-sur-Semène relative à l'extension de la zone d'activités des Portes du Velay déposé par la Communauté de communes Loire Semène.

Cet avis est assorti de la recommandation suivante :

Que l'ensemble des acteurs, Communauté de Communes, Safer, Chambre d'agriculture, continuent les recherches afin de trouver à proximité de l'exploitation existante de Mr Bert des terrains permettant de compenser la perte de 25% de terre agricole de cette exploitation.

S'agissant du caractère d'intérêt général du projet, il est nécessaire de considérer que ce projet :

- Permettra la création de 135 nouveaux emplois directs et diversifiés de 116 emplois qui seront maintenus à proximité du site historique.
- Permettra la création d'un nouveau site qui permettra à l'entreprise NOVALIA :
  - o De libérer la place dans une autre usine du groupe (celle d'Ambierle, 42) pour y installer une nouvelle ligne de production et donc créer des emplois.
  - o De développer une activité de tôlerie fine, ce qui évitera au groupe d'acheter chez des fournisseurs chinois
  - o De relocaliser des emplois industriels actuellement en Allemagne. Le projet participe à la ré-industrialisation de la France (métallurgie, fabrication et production française).
- Engendrera des recettes locales permettant aux collectivités (commune et communauté de communes) d'assurer leur mission de service public
- Participera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la pollution atmosphérique et la congestion des transports grâce à la création d'emploi local sur un territoire massivement touché par la migration pendulaire dû à l'attractivité du bassin d'emploi stéphanois.
- Est conforme avec les besoins fonciers à vocation économique identifié par le SCOT de la Jeune Loire.

Il convient d'ajouter :

- Qu'après une étude approfondie de solutions alternatives analysant les contraintes foncières sur l'environnement, l'agriculture, le voisinage, ce scénario apparaît comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, économiques, sociaux et environnementaux.
- Que des actions concrètes pour proposer une compensation foncière à l'agriculteur sont mise en place par la Communauté de communes Loire Semène en lien avec la SAFER Auvergne Rhône Alpes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- de prendre acte des conclusions et avis favorables du commissaire enquêteur,
- de déclarer d'intérêt général de projet d'extension de la zone d'activité des Portes du Velay,
- de valider le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de La Séauve sur Semène avec la déclaration de projet relative à l'extension de la zone d'activité des portes du Velay en vue de sa transmission par Monsieur le Président au conseil municipal de la commune de La Séauve sur Semène pour approbation ;
- d'autoriser Monsieur le président à signer, pour le compte de la communauté de communes, tout acte ou document relatif à cette affaire.

AR Préfecture

En application des dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes Loire Semène et à la mairie de la commune de La Séauve sur Semène. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

043-244301131-20240924-20240924-D-000-02  
Reçu le 30/09/2024

La délibération sera, en outre publiée, au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Fait et délibéré à La Séauve-sur-Semène, au siège situé 1 place de l'Abbaye, les jour mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

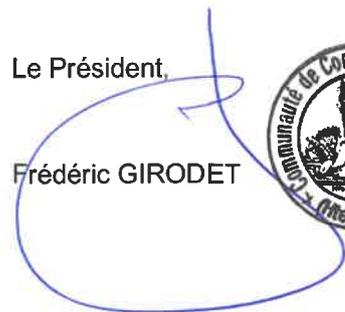
Le Secrétaire de séance

François MARCEAU



Le Président,

Frédéric GIRODET



**AR Prefecture**

043-244301131-20240924-20240924\_D\_090-DE  
Reçu le 30/09/2024