

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Vendée
Arrondissement de FONTENAY-LE-COMTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges

Séance du mardi 24 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre du mois de juin à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, dûment convoqué s'est rassemblé à la maison de l'intercommunalité du Pays de Pouzauges, salle du Conseil, sous la Présidence de Madame Bérangère SOULARD, Présidente, pour la session ordinaire.

Membres en exercice : 38

Date de convocation : 18 juin 2025

Membres présents : 28

Votants : 34

Quorum : 20

Présents : Madame Bérangère SOULARD, Monsieur Eric BERNARD, Madame Adeline AUBERGER, Madame Anne BIZON, Monsieur Dominique BLANCHARD, Madame Mylène MERIGEAU, Monsieur Michel GABORIT, Monsieur Joël CHATEIGNER, Madame Mélanie MULOWSKY, Madame Annie TETARD, Madame Michelle DEVANNE, Monsieur Jean-Claude MARCHAND, Madame Lydie AVOINE, Madame Marie-Noëlle FRADIN, Monsieur Christian PELLETIER, Monsieur Christian RIGAUDEAU, Madame Nicole FIORI, Monsieur Jacques BALLAY, Madame Céline REVEAU, Monsieur Franck JAUD, Madame Anne ROY, Madame Séverine DIGUET-HERBERT, Monsieur Patrice LABAEYE, Monsieur Jean-Louis ROY, Monsieur Alain SCHMUTZ, Madame Magalie GUICHETEAU, Monsieur Lionel GAZEAU, Monsieur Nicolas STEENO formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Madame Emmanuelle MOREAU donne pouvoir à Madame Mylène MERIGEAU, Monsieur Alexandre GUILLOTEAU donne pouvoir à Monsieur Christian PELLETIER, Monsieur Didier DOLE donne pouvoir à Monsieur Jacques BALLAY, Madame Alexandra BITEAU donne pouvoir à Monsieur Jean-Louis ROY, Madame Anne-Claude LUMET donne pouvoir à Madame Magalie GUICHETEAU, Monsieur Frédéric PORTRAIT donne pouvoir à Madame Bérangère SOULARD, Monsieur Vincent LUXI, Monsieur Dominique MARTIN, Monsieur Antoine HERITEAU, Monsieur Eric CLERGEAUX.

Assistaient également à la séance :

Frank BUQUEN, Directeur Général des Services - Vincent LEBRETON, Directeur Général Adjoint
- Claire BATY, Secrétaire des assemblées - Tiphaine GRIS, Responsable des Finances.

Secrétaire de séance : Nicolas STEENO.

Délibération n°CC24062534 - PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE - MODALITES DE MISE
A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-45, L153-47 et L153-48,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 janvier 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal.

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal.

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 février 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal.

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 07 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal.

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 04 avril 2023 approuvant la révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal

Vu l'arrêté n°CC2025_066 en date du 25 février 2025 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Pouzauges

Considérant qu'il convient de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour ajuster le règlement ainsi que les orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sans changement susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée telle qu'elle est codifiée par l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à la disposition du public pendant une durée d'au moins un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Monsieur Lionel Gazeau, Vice-Président en charge de l'Economie territoriale et urbanisme expose que la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges est compétente en matière de gestion des documents d'urbanisme.

La modification simplifiée Le projet de modification simplifiée répondant aux considérations de l'article L153-45 du code de l'urbanisme a pour objet :

- La modification de l'emplacement réservé avenue de Sèvre et de l'emplacement réservé de l'Hermitage - Commune de Saint Mesmin
- La suppression de l'emplacement réservé ZAE de Richebonne - Commune du Boupère
- La modification de l'emplacement réservé de la déviation de Pouzauges
- La suppression de l'OAP densification allée du Levant - Commune de Saint Mesmin
- La suppression de l'OAP densification Rue des fiefs /Rue maréchal de Lattre de Tassigny - Commune du Boupère

- La mise à jour partielle de l'étoilage des granges
- La correction ciblée du règlement des zones 1AUe

La mise à disposition du public relative à cette modification simplifiée s'effectuera selon les modalités suivantes :

Date de la mise à disposition :

La modification simplifiée N°4 et les autres pièces constitutives du projet de dossier seront tenues à la disposition du public pour une durée de 1 mois à compter du 11 août 2025.

Après avoir entendu l'exposé,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, délibère et décide de fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°4 au public comme suit :

- Publication d'un avis au public précisant l'objet du projet de modification, le lieu et les horaires de mise à disposition dans Ouest France, journal d'annonces légales diffusés dans le département, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition,
- L'affichage de l'avis au public dans les mairies et à la Maison de l'Intercommunalité, ainsi que sur les sites internet également 8 jours avant le début de la mise à disposition,
- Dépôt du dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles et côté par Madame la Présidente à la Maison de l'Intercommunalité, pendant un mois consécutif aux jours et heures habituels d'ouverture de la Maison de l'Intercommunalité,
- Les éventuelles observations seront soit consignées sur le registre, soit adressées par écrit à Madame la Présidente de la Communauté de Communes de Pouzauges, Maison de l'Intercommunalité - La Fournière - 85708 POUZAUGES Cedex Tel. 02.51.57.14.23 - courriel : accueil@paysdepouzauges.fr
- Les observations adressées par écrit seront annexées au registre, à l'expiration du délai de mise à disposition au public, du dossier de modification simplifiée, le registre sera clos et signé par Madame la Présidente.

Fait et délibéré, les, jour mois et an que dessus,

Certifié exécutoire,

Compte-tenu de la réception en Sous-préfecture et de son affichage

**La Présidente,
Bérangère SOULARD**

**Le secrétaire de séance
Nicolas STEENO**

Signé électroniquement par :
Bérangère Soulard
Date de signature : 11/07/2025
Qualité : Présidente de la CC Pays
de Pouzauges

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette - 44041 Nantes Cedex) ou sur le site Télérecours dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification