

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 26 mai 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six du mois de mai 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 : 20 mai 2026

Membres présents : 35

Votants : 37

Quorum : 20

Présents : Madame Bérangère SOULARD, Monsieur Eric BERNARD, Madame Adeline AUBERGER, Madame Anne BIZON, Monsieur Luc AGENEAU, Madame Roselyne GUILLOTEAU, Madame Marie-Line LESPIAUC, Monsieur Vincent LUXI, Madame Anne GODREAU, Monsieur Benoît CHAUVET, Monsieur Dominique MARTIN, Madame Mélanie MULOWSKY, Madame Annie TETARD, Monsieur Didier DOLE, Madame Monique RANGEARD, Monsieur Mickaël PRAUD, Madame Nadine GEMARD, Madame Annie VACHE, Monsieur Raphaël GAUBERT, Monsieur Yannis DURAND, Monsieur Jean-Claude MARCHAND, Madame Isabelle BROSSET, Madame Céline REVEAU, Madame Séverine DIGUET-HERBERT, Monsieur Patrice LABAEYE, Madame Véronique MAURE, Monsieur Jean-Louis ROY, Madame Alexandra BITEAU, Monsieur Alain SCHMUTZ, Monsieur Christian RIGAUDEAU, Monsieur Bernard GUILLOTEAU, Madame Anne-Marie PAILLAT, Madame Julie RIBARDIERE, Madame Adeline YVAI NURDIN, Monsieur Florian PELATAN formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Monsieur Frédéric PORTRAIT donne pouvoir à Madame Bérangère SOULARD, Monsieur Franck JAUD donne pouvoir à Madame Céline Reveau, Monsieur Lionel GAZEAU.

Assistaient également à la séance :

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

Secrétaire de séance : Isabelle BROSSET.

Délibération n°CC26052610 - DELIBERATION MOTIVANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2AUE DES BOURGERIES (COMMUNE DU BOUPERE) ET DE MONTIFAUT (COMMUNE DE POUZAUGES) DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLUI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 300-6, L153-36, L153-37, L153-40, L153-41, L153-45, L153-47 et L153-48, L. 153-58,

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 n°CC08022221 du 08 février 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC21062243 du 21 juin 2022 arrêtant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et établissant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC07022321 du 07 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°CC23092516 du 23 septembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'arrêté n°CC2025_216 en date du 27 novembre 2025 prescrivant la procédure de Modification de Droit commun n°2 du PLUi

Considérant que le Plan Local Intercommunal doit évoluer afin de faciliter la réalisation des projets exposés ci-après ;

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'EPCI décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le président de l'EPCI peut prendre l'initiative d'une procédure de modification du PLUi si les modifications envisagées ont pour effet d'augmenter de plus de 20% la densité des zones urbaines ou à urbaniser (hors cas prévus expressément par le code de l'urbanisme), diminuer ces possibilités de construire, ou encore réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant les besoins à court terme de trois entreprises locales à se relocaliser à proximité de leur entreprise actuelle, pour des raisons techniques et économiques,

Considérant le souhait et l'intérêt de la collectivité de maintenir ces entreprises ainsi que leurs emplois sur le territoire,

Considérant que ces besoins de relocalisation portent sur des enveloppes foncières supérieures à 1,4ha dont le territoire est actuellement dépourvu,

Considérant que les éléments à modifier au sein du PLUi nécessitent, par leur nature, le recours à une procédure de modification de Droit commun répondant aux considérations de l'article L153-36 du code de l'urbanisme portant sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE des Bourgeries - Commune du Boupère
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE de Montifaut - Commune de Pouzauges

Considérant que la procédure envisagée ne remet pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ni l'économie générale du PLUi.

Considérant que les évolutions portées par la présente modification s'inscrivent dans une logique de mise en œuvre progressive du document d'urbanisme, sans remise en cause de son économie générale

Considérant que la modification ne crée donc pas de nouvelle consommation d'espaces à vocation économique non anticipée, mais ajuste le phasage d'ouverture de secteurs déjà programmés

Après avoir entendu l'exposé,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- VALIDE les justifications d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUE des Bourgeries (Commune du Boupère) et de Montifaut (Commune de Pouzauges) prévues dans le cadre de la Procédure de Modification de Droit Commun n°2 prescrite par arrêté n°CC2025_216 en date du 27 novembre 2025
- AUTORISE Madame la Présidente à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux articles L. 153-23, R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, et notamment :
 - o De la transmettre à Monsieur le préfet de la Vendée
 - o De l'afficher pendant un mois à la Maison de l'Intercommunalité et dans l'ensemble des mairies du territoire
 - o D'insérer la mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département
- AUTORISE Madame la Présidente à signer l'ensemble des actes et devis attachés à la procédure ci-dessus décrite

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

La secrétaire de séance
Isabelle BROSSET

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