

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 04 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatre du mois d'avril 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 : 36

Date de convocation : 29 mars 2023

Membres présents : 31

Votants : 36

Quorum : 19

Présents : Monsieur Frédéric PORTRAIT, Madame Bérangère SOULARD, Monsieur Eric BERNARD, Madame Adeline AUBERGER, Madame Anne BIZON, Monsieur Dominique BLANCHARD, Madame Mylène MERIGEAU, Madame Emmanuelle MOREAU, Monsieur Michel GABORIT, Monsieur Joël CHATEIGNER, Monsieur Dominique MARTIN, Madame Mélanie MULOWSKY, Madame Annie TETARD, Madame Michelle DEVANNE, Monsieur Jean-Claude MARCHAND, Madame Marie-Noëlle FRADIN, Monsieur Christian PELLETIER, Madame Nicole FIORI, Monsieur Didier DOLE, Madame Sophie BENETEAU, Madame Céline REVEAU, Madame Séverine DIGUET-HERBERT, Monsieur Patrice LABAEYE, Monsieur Jean-Louis ROY, Monsieur Bernard MARTINEAU, Monsieur Claude ROY, Madame Alexandra BITEAU, Monsieur Francis TETAUD, Monsieur Antoine HERITEAU, Madame Anne-Claude LUMET, Monsieur Lionel GAZEAU, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Monsieur Franck JAUD donne pouvoir à Céline REVEAU, Madame Anne ROY donne pouvoir à Monsieur Patrice LABAEYE, Monsieur Alexandre GUILLOTEAU donne pouvoir à Madame Nicole FIORI, Madame Lydie AVOINE donne pouvoir à Monsieur Jean-Claude MARCHAND, Monsieur Bernard MARTINEAU donne pouvoir à Monsieur Francis TETAUD.

Assistaient également à la séance :

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

Secrétaire de séance : Sophie BENETEAU

Délibération n°CC04042312 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - SITE DU PETIT MOULIN
(COMMUNE DE REAUMUR) APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 (CREATION D'UN STECAL)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Pouzauges, approuvé par délibération du Conseil Communautaire, le 14 janvier 2020, ce document ayant fait l'objet de trois modifications simplifiées, approuvées les 23 juin 2021, 8 février 2022 et 7 février 2023,

Vu la délibération n° CC23062144 du 23 juin 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Pouzauges et définissant les modalités de concertation ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n° CC21062243 du 21 juin 2022 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi

du Pays de Pouzauges ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées annexés au projet de révision allégée n°1 ;

Vu la révision allégée n° du PLUi, annexé à la présente délibération.

Monsieur Lionel Gazeau, Vice-président en charge de l'urbanisme expose :

Considérant le projet d'aménagement du site du Petit Moulin, sur la Commune de Réaumur qui, pour pérenniser l'activité touristique actuelle (3 chambres d'hôtes et 1 gîte), dans un secteur très sensible sur le plan environnemental (vallée du Grand Lay), consiste en :

- La création d'une piscine (14m X 7m) et son local technique,
- La création d'un abri fermé pour ranger les outils et machines d'entretien, à court terme,
- Une extension de la petite maison en pierre, face à la prairie, à moyen terme.

Considérant que le zonage actuel du PLUi, ne permet pas la réalisation de ce programme de constructions, les parcelles du projet étant classées en sous-secteur Np (naturel à forte valeur patrimoniale environnementale), de protection stricte du paysage et de l'environnement.

Considérant que la réalisation de ces travaux est soumise à la création préalable d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) dans le PLUi en vigueur afin d'inscrire les parcelles du projet en sous-secteur Nt (naturel à vocation d'accueil et d'hébergement touristique).

Considérant que la création de ce STECAL s'effectue par une procédure de révision allégée du PLUi, un prestataire extérieur ayant été missionné en septembre 2021 pour réaliser les études préalables et rédiger le dossier ;

Considérant que la procédure de révision allégée n°1 a respecté toutes les étapes inscrites au Code de l'Urbanisme, à savoir :

- La délibération de prescription de la procédure prise par le conseil communautaire en date du 23 juin 2021,
- La demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), en date du 7 avril 2022,
- La réception par la collectivité de la décision de la MRAE en date du 24 mai 2022, indiquant que la procédure de révision allégée n°1 du PLUi n'était pas soumise à évaluation environnementale,
- L'arrêt du projet de révision allégée n°1 par délibération du Conseil Communautaire du 21 juin 2022,
- La saisine pour avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles et Naturelles (CDPENAF), en date du 8 juillet 2022
- L'exposé par les représentants de la collectivité du projet devant la CDPENAF, réunie le 8 septembre 2022,
- La réception par la collectivité du courrier de la CDPENAF, en date du 23 septembre, 2023, émettant sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi, un avis favorable avec les réserves suivantes :
 - Une analyse des impacts du projet sur l'activité agricole comprenant des éléments concernant en outre, les plans d'épandage, les périmètres de réciprocité et les zones de non-traitement,
 - Des éléments complémentaires sur la non-aggravation des risques,

- Des réponses aux normes de défense extérieure contre l'incendie,
- D'informations concernant la programmation de l'augmentation de la capacité du système autonome de traitement des eaux usées.
- La rédaction d'une notice additive pour apporter les réponses nécessaires aux observations de la CDPENAF, en prévision de l'enquête publique, et pour compléter le projet de révision allégée n°1 PLUi (annexe 1),
- La réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, organisée le 17 octobre 2022, pour recueillir leur avis, et dont la synthèse est exposée dans le dossier de révision allégée annexé à la présente délibération ainsi que les réponses apportées par la collectivité aux réserves de la CDPENAF,
- L'organisation de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 9 janvier 2023 au 10 février 2023, dont la conclusion positive et l'avis favorable assorti d'aucune réserve, en date du 25 février 2023, sont détaillés en annexe 2 à la présente délibération,
- Le respect des mesures de publicité (affichage en mairie, à la Maison de l'Intercommunalité et dans deux journaux locaux, mise en ligne sur les sites internet).

Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président et en avoir délibéré,

Le conseil communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- **D'APPROUVER la révision allégée du PLUi, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicités conformes aux dispositions de l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme.

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,
Sophie BENETEAU**

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