

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 07 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le sept du mois de février 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 : 37
Membres présents : 29
Votants : 35
Quorum : 19

Date de convocation : 01 février 2023

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, Monsieur Jean-Claude MARCHAND, Madame Lydie AVOINE, Monsieur Alexandre GUILLOTEAU, Madame Marie-Noëlle FRADIN, Monsieur Christian PELLETIER, Monsieur Didier DOLE, Madame Sophie BENETEAU, Madame Céline REVEAU, Monsieur Franck JAUD, Madame Séverine DIGUET-HERBERT, Monsieur Jean-Louis ROY, Monsieur Bernard MARTINEAU, Monsieur Claude ROY, Madame Alexandra BITEAU, Monsieur Francis TETAUD, Monsieur Antoine HERITEAU, Madame Magalie GUICHETEAU, Monsieur Lionel GAZEAU, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Madame Mélanie MULOWSKY donne pouvoir à Frédéric PORTRAIT, Madame Michelle DEVANNE donne pouvoir à Monsieur Jean-Claude MARCHAND, Madame Nicole FIORI donne pouvoir à Marie-Noëlle FRADIN, Madame Anne ROY donne pouvoir à Madame Séverine DIGUET-HERBERT, Monsieur Patrice LABAEYE donne pouvoir à Madame Bérangère SOULARD, Madame Anne-Claude LUMET donne pouvoir à Monsieur Antoine HERITEAU, Madame Annie TETARD, Monsieur Yves BOUCHET.

Assistaient également à la séance :

Frank BUQUEN, Directeur Général des Services - Claire BATY, Secrétaire des assemblées - Tiphaine GRIS, responsable Finances.

Secrétaire de séance : Séverine DIGUET-HERBERT

Délibération n°CC07022321

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL -
APPROBATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Considérant ;

Que le PLUi a été approuvé le 14 janvier 2020, puis a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 23 juin 2021, puis d'une deuxième approuvée, le 8 février 2022.

Que le PLUi, est un document vivant, qui doit pouvoir évoluer en fonction des projets intercommunaux ou communaux, des stratégies locales et des évolutions législatives.

Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLUi a pour objectifs :

- De clarifier le règlement écrit et graphique ainsi que les orientations d'Aménagement et de Programmation
- Et de corriger des erreurs matérielles commises lors de l'élaboration du PLUi,

Que ces différents objets se répartissent sur les 10 communes membres de l'intercommunalité.

Que la procédure a été prescrite par arrêté communautaire en date du 28 juillet 2022.

Que la procédure a été menée conformément aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du préfet par courrier en date du 12 septembre 2022 précise que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Que la procédure a été organisée selon une procédure simplifiée, c'est-à-dire sans enquête publique, mais avec une mise à disposition du dossier au public, pendant un mois dans les 10 mairies concernées, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 15 novembre 2022, fixant les modalités de mise à disposition au public.

Que le projet de modification simplifiée n°3 a été préalablement exposé en commission urbanisme et habitat le 21 septembre 2022,

Que le dossier a été notifié le 18 novembre 2022 aux personnes publiques associées (PPA).

Que seule, la Chambre d'Agriculture de Vendée a transmis une réponse par un courrier en date du 22 novembre 2022, en précisant que le projet n'appelait pas d'observation de sa part.

Considérant que la mise à disposition du dossier au public a eu lieu du mardi 20 décembre 2022 (à partir de 9h00) au vendredi 20 janvier 2023 (jusqu'à 17h00) inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Qu'elle a été annoncée par voie de presse (publications dans Ouest France et dans la Vendée Agricole), les 9 et 12 décembre 2022 et par voie d'affichage réglementaire dans les 10 communes et au siège de la Communauté de Communes.

Qu'un registre accompagnait le dossier de modification simplifiée dans toutes les communes concernées et au siège de la Communauté de Communes, chacun pouvant y inscrire ses observations éventuelles.

Que le dossier complet était également accessible en ligne depuis le site internet de la Communauté de Communes.

Qu'enfin, une adresse électronique dédiée permettait également aux usagers de faire part de leurs observations.

Monsieur Lionel Gazeau, vice-président en charge de l'urbanisme, expose que 8 courriers ont été reçus via les différents supports mis à disposition du public :

- 2 courriers de la mairie de Sèvremont dont l'un demandait le repérage d'un bâtiment à la Tremblaye pour autoriser un changement de destination et l'autre proposant des ajustements de 4 orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. A l'exception de la demande de modifications du phasage de l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones 1AU sur le bourg Flocellière (secteurs de l'Angelière et de la rue du Champ de la Ville), objet de la présente modification, les autres points présents dans ce courrier, ne

relèvent pas du projet de modification simplifiée n°3, exposé en commission urbanisme le 22/09/22, transmis pour avis aux PPA et présenté dans la notice du dossier mis à disposition du public ou bien ne peuvent pas être traités dans le cadre de la procédure simplifiée (le changement de destination relève d'une procédure de modification avec enquête publique). Elles ne peuvent recevoir de réponse dans le cadre de la présente procédure et seront donc étudiées lors d'une évolution ultérieure du PLUi,

- 1 courrier de Mme Pain (les Herbiers) demandant la constructibilité d'un terrain situé à la Chambaudière (Sèvremont) actuellement en zone agricole au PLUi.
Cette demande ne peut recevoir de réponse dans la présente procédure de modification simplifiée et relève éventuellement d'une révision du document d'urbanisme.
- 2 courriers de M. et Mme Hélène et Martial ELIE demandant le changement de destination d'un bâtiment et le classement de 27 ha de terrains en secteur Nt (naturel et tourisme) aux Salinières (Monsireigne). Ces demandes ne pouvant pas recevoir de réponse favorable dans une procédure de modification simplifiée, elles seront donc étudiées dans une procédure d'évolution ultérieure du PLUi,
- 1 courrier de Mme Romand (la Girardière à Réaumur) demandant la possibilité de créer une pension canine sur un terrain actuellement classé en zone A. Ces demandes ne pouvant pas recevoir de réponse favorable dans une procédure de modification simplifiée, elles seront donc étudiées dans une procédure d'évolution ultérieure du PLUi,
1 courrier des conjoints Clochard, demandant le classement en zone U des parcelles situées sur les rues des Vergers et de la Treille, actuellement inscrites en zone agricole. Cette demande ne peut recevoir de réponse dans la présente procédure de modification simplifiée et relève éventuellement d'une révision du document d'urbanisme.
- 1 courrier de l'Association Ecologique du Haut Bocage Vendéen s'interrogeant sur les choix d'aménagement du projet de lotissement du Lavoir à Chavagnes les Redoux (murets à la place d'une haie à créer imposée par l'OAP lisières et risque de destruction d'une haie existante à l'Est du projet). La réponse apportée pourra préciser que le projet d'aménagement protège et valorise le paysage (plantations arbustives en doublon des murets et protection maximale de la haie existante, l'accès à créer pour l'opération s'appuyant sur la voie en place).

Que ces observations ont été exposées en commission urbanisme et habitat, le 24 janvier 2023 pour analyse et proposition de réponses.

Que l'ensemble de ces observations recevront des réponses écrites individualisées de la part de la Communauté de Communes.

Vu le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération,

Considérant que la modification simplifiée n°3 du PLUi, peut être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé,

Le Conseil de communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- **D'APPROUVER, telle qu'elle est annexée, à la présente délibération, la modification simplifiée n°3 du PLUi,**
- **DE TIRER le bilan de la concertation (cf annexe),**

- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération en vue de son entrée en vigueur conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, et notamment,
 - de la transmettre à Monsieur le Préfet de la Vendée,
 - de l'afficher pendant un mois à la Maison de l'Intercommunalité,
 - d'insérer la mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département,
 - de la mettre à disposition du public ainsi que le dossier d'approbation à la Maison de l'Intercommunalité, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Vendée.

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,
Séverine DIGUET-HERBERT