

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 23 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois du mois de septembre 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 : 17 septembre 2025

Membres présents : 33

Votants : 38

Quorum : 20

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 Michelle DEVANNE, Monsieur Jean-Claude MARCHAND, Madame Lydie AVOINE, Monsieur Alexandre GUILLOTEAU, Madame Marie-Noëlle FRADIN, Monsieur Christian PELLETIER, Monsieur Christian RIGAUDEAU, Madame Nicole FIORI, Monsieur Didier DOLE, Monsieur Jacques BALLAY, Madame Céline REVEAU, Monsieur Franck JAUD, Madame Séverine DIGUET-HERBERT, Monsieur Patrice LABAEYE, Monsieur Jean-Louis ROY, Madame Alexandra BITEAU, Monsieur Alain SCHMUTZ, Monsieur Antoine HERITEAU, Monsieur Lionel GAZEAU, Monsieur Eric CLAIRGEAUX, Monsieur Nicolas STEENO formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Madame Annie TETARD donne pouvoir à Monsieur Dominique MARTIN, Madame Anne ROY donne pouvoir à Monsieur Patrice LABAEYE, Madame Anne-Claude LUMET donne pouvoir à Monsieur Antoine HERITEAU, Madame Magalie GUICHETEAU donne pouvoir à Monsieur Eric CLAIRGEAUX, Monsieur Vincent LUXI donne pouvoir à Madame Anne BIZON.

Assistaient également à la séance :

Frank BUQUEN, Directeur Général des Services - Vincent LEBRETON, Directeur Général Adjoint
- Stéphanie Thibault, Secrétaire des assemblées.

Secrétaire de séance : Joël CHATEIGNER.

Délibération n°CC23092516 - APPROBATION DOSSIER MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI

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,

Vu l'arrêté n°CC24062534 en date du 24/06/2025 prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier projet de la modification simplifiée,

Vu la décision n° 003564 / KK AC PLU en date du 31/07/2025 précisant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Considérant que la modification simplifiée n°4 du PLUi a pour objectifs :

- **Modification du règlement graphique :**

- 1. Emplacements réservés :***

- 1.1. Suppression de l'emplacement réservé n° 1 du contournement du Boupère
 - 1.2. Suppression de l'emplacement réservé n°38 (« Rocade Sud »)du contournement de Pouzauges
 - 1.3. Modification du tracé de l'Emplacement Réservé n°45 « Réalisation d'un giratoire » sur la RD 960B à St Mesmin
 - 1.4. Modification du tracé de l'Emplacement Réservé n°39 « Réalisation d'une liaison douce » rue de l'Hermitage à St Mesmin

- 2. Changements de destination :*** Ajout de 8 bâtiments agricoles (anciennes granges) au sein de l'inventaire des bâtiments autorisés à changer de destination

- 3. Modifications de zonage :***

- 3.1. Changement d'une zone 1AUE en UE sur 9146 m² sur la commune de Pouzauges
 - 3.2. Changement d'une zone 1AUE en UE sur 7500 m² sur la commune de Sèvremont.

- **Modification des OAP sectorielles :**

- ✓ Suppression de l'OAP « Densification » Rue des fiefs /Rue maréchal de Lattre de Tassigny sur la Commune du Boupère
 - ✓ Suppression de l'OAP « Densification » Allée Du Levant sur la Commune de Saint Mesmin

- **Modification du règlement écrit :**

- ✓ Le secteur UE autorise, dans le PLUi actuel, au sein de la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " les destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public, mais n'autorise pas la sous- destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

- ✓ Afin de permettre l'implantation d'une micro-crèche au sein de la zone UE du Fief Roland sur la commune de Pouzauges, il convient de modifier le règlement sur ce point afin d'autoriser cette sous-destination a minima au sein du secteur concerné

Considérant que l'ensemble de ces évolutions n'a aucun changement susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Considérant qu'une 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 la procédure a été prescrite par arrêté communautaire n°CC2025_066 en date du 25 février 2025,

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

Considérant que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du préfet par décision N° 003564 / KK AC PLU du 31/07/2025 précise que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Considérant que le dossier a été notifié le 03/06/2025 aux personnes publiques associées (PPA),

Considérant que le Département ainsi que les communes des Epesses, de Saint Mars la Réorthe, de Mouillerons Saint Germain et Saint Pierre du Chemin ont adressé un avis favorable au projet de modification simplifiée,

Considérant que l'unité planification de la DDTM a adressé un mail en date du 12/06/2025 apportant un certain nombre de remarques qui ont été étudiées et ont été intégrées au projet de modification simplifiée approbation définitive,

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

Considérant 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 du 11 août 2025 au 11 septembre 2025, consultable par format papier au siège de la communauté de communes et sous format dématérialisé sur les sites des 10 communes du territoire ainsi que celui de la Communauté de Communes, conformément à la délibération du conseil communautaire n°CC24062534 en date du 24 juin 2025, fixant les modalités de mise à disposition au public,

Considérant que cette mise à disposition du public a été annoncée par voie de presse le 18 juillet 2025, et par voie d'affichage dans les 10 communes et au siège de la Communauté de Communes,

Considérant qu'un registre accompagnait le dossier de modification simplifiée au siège de la Communauté de Communes, chacun pouvant y inscrire ses observations éventuelles,

Considérant qu'une adresse électronique permettait également aux usagers de faire part de leurs observations.

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur Lionel Gazeau, vice-président en charge de l'urbanisme, expose que seul 1 courrier a été reçu via les différents supports mis à disposition du public :

• 1 courrier émanant de l'Association Ecologique du Haut Bocage Vendéen, reçu le 25/08/2025, fait état de remarques positives concernant les changements de destination des granges et la suppression d'emplacements réservés

En dehors de ce courrier, la concertation publique n'a généré aucune autre intervention.

Considérant le bilan de la mise à disposition du public,

Considérant que la modification simplifiée n°4 du PLUi, peut être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **TIRE le bilan de la concertation**
- **APPROUVE le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **AUTORISE 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 et dans l'ensemble des mairies du territoire**
 - **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**

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
Joël CHATEIGNER**

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