

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 27 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept du mois de janvier 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 : 21 janvier 2026

Membres présents : 34

Votants : 37

Quorum : 20

Présents : Monsieur Frédéric PORTRAIT, Madame Bérangère SOULARD, Monsieur Eric BERNARD, Madame Anne BIZON, Monsieur Dominique BLANCHARD, Madame Mylène MERIGEAU, Madame Emmanuelle MOREAU, Monsieur Vincent LUXI, Monsieur Michel GABORIT, Monsieur Joël CHATEIGNER, Monsieur Dominique MARTIN, Madame Mélanie MULOWSKY, Madame Annie TETARD, 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 LABAËYE, Monsieur Jean-Louis ROY, Madame Alexandra BITEAU, Monsieur Alain SCHMUTZ, Madame Magalie GUICHETEAU, Madame Anne-Claude LUMET, Monsieur Lionel GAZEAU, Monsieur Eric CLERGEAUX formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Madame Adeline AUBERGER donne pouvoir à Monsieur Eric BERNARD, Madame Anne ROY donne pouvoir à Madame Séverine DIGUET-HERBERT, Monsieur Nicolas STEENO donne pouvoir à Monsieur Jean-Louis ROY, Monsieur Antoine HERITEAU.

Assistaient également à la séance :

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

Secrétaire de séance : Emmanuelle MOREAU.

Délibération n°CC27012604 - DELIBERATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3, LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5, LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI N°2 ET LA REVISION ACCELEREE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL N°2- MODALITES DE MISE A DISPOSITION

La Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, Bérangère SOULARD ;

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

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

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

Vu la délibération du Conseil communautaire CC16122522 du 16 décembre 2025 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil communautaire CC16122521 du 16 décembre 2025 approuvant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n°1

Vu l'arrêté communautaire CC2025_216 du 27 novembre 2025 prescrivant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

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 que cette procédure de modification peut également 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 de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme permet la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme lorsque : "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels",

Considérant que l'article L 153-34 du code de l'Urbanisme permet la réalisation d'une révision accélérée des documents d'urbanisme uniquement lorsque les changements sont limités à certains objets spécifiques, sans affecter l'économie générale du PLUi : Réduction d'une protection (zones agricoles, naturelles, espaces boisés classés ou protections liées aux risques/nuisances), Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté, ou dans les cas où la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. Dans ces hypothèses, la procédure allégée est considérée comme suffisante car elle ne change pas le PADD ni les principes structurants du PLUi.

Considérant que les éléments à modifier au sein du PLUi nécessitant, par leur nature, le recours à différentes procédures d'évolution, la Communauté de communes a fait le choix de mener de front quatre procédures prévues par le Code de l'urbanisme :

- Une procédure de modification simplifiée n° 5 répondant aux considérations de l'article L153-45 du code de l'urbanisme portant principalement sur :
 - o La modification d'emplacements réservés
 - o La mise à jour des granges autorisées à changer de destination
 - o La correction d'erreurs d'interprétations ou erreurs matérielles
 - o Tout autre évolution compatible avec la procédure de modification simplifiée
- Une procédure de modification de Droit commun n°3 répondant aux considérations de l'article L153-36 du code de l'urbanisme portant principalement sur :
 - o La mise à jour des granges autorisées à changer de destination et le changement de destination de bâtiments agricoles désaffectés
 - o La création de STECALs à vocations spécifiques
 - o L'évolution de zonages 1AU
 - o La correction et la mise à jour du règlement écrit et graphique
 - o L'adaptation du PLUi aux objectifs du PLH, et la mise à jour d'OAP
 - o La création d'OAP patrimoniales
 - o L'intégration et la mise à jour d'annexes au document d'urbanisme
 - o Tout autre évolution compatible avec la procédure de modification de droit commun

- Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité répondant aux considérations de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme portant sur l'ouverture à l'urbanisation de 2 000 m² afin de permettre le développement de l'entreprise MARIUZZA sur la commune du Boupère ;
- Une procédure de révision accélérée répondant aux considérations de l'article L 153-34 du code de l'Urbanisme et portant sur la rectification du zonage de la zone d'activité du Vendéopôle sur la commune de Pouzauges,

Considérant que les procédures envisagées dans le cadre des modifications simplifiées et de droit commun n'ont pas pour conséquences :

- De changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les six ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant que les quatre procédures envisagées ne remettent pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ni l'économie générale du PLUi,

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°5 fera l'objet d'une concertation par le biais d'une mise à disposition du projet du public durant une période d'un mois,

Considérant que procédures de modification de droit commun n°3, de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n°2 et la révision accélérée n°2 feront l'objet d'une concertation par le biais d'une enquête publique conformément aux dispositions définies aux articles L123-1 à 123-18 et R123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement,

Après avoir entendu l'exposé,

Après un vote à mains levées,

- **D'APPROUVER le lancement de la démarche de procédures de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme, de la modification simplifiée n°5, de la Révision accélérée n°2 et de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUi n°2,**
- **D'AUTORISER 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**

- D'insérer la mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département
- De publier la délibération et le dossier approuvé, sur le portail national de l'urbanisme
- D'AUTORISER Madame la Présidente à signer l'ensemble des actes et devis attachés aux procédures ci-dessus décrites

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
Emmanuelle MOREAU

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