

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 OCTOBRE 2025

Délibération n° 2025D125

Le Conseil communautaire, convoqué le 21 octobre 2025, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 27 octobre 2025 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 36

AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINEAU, R. URBANEK, F. MORNET, I. GUERINEAU, Ch. GUILLET
APREMONT : G. CHAMPION
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, F. FLEURY
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, E. RICHARD
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ph. GREAUD, Ch. GAS
MACHE : F. RAGER
PALLUAU : G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN,
C. GUINAUDEAU, N. KUNG, C. RENARD
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : C. FRAPPIER, Ch. DURAND
SAINT-ETIENNE DU BOIS : B. CAILLAUD

Absents excusés : 9 dont 6 pouvoirs

AIZENAY : C. BARANGER donne pouvoir à I. GUERINEAU, Ph. CLAUTOUR donne pouvoir à R. URBANEK
BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD donne pouvoir à N. DURAND-GAUVRIT, J. ROTUREAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER donne pouvoir à G. PLISSONNEAU
MACHE : C. NEAU donne pouvoir à F. RAGER,
PALLUAU : M. BARRETEAU donne pouvoir à G. BUTEAU
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Absents : 4

APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU

Objet : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant habitat (PLUi-H) et les modalités de mise à disposition du public et son examen au cas par cas

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vie et Boulogne,

Vu la prescription du PLUi-H et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 21 mars 2016,

Vu l'élargissement du périmètre du PLUi-H et la définition des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2017,

Vu le PLUi-H initial, sa mise en compatibilité par déclaration de projet n°1, ses modifications n°1, 2 et 3, ses révisions allégées n°1 et 2, approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, du 20 mars 2023, 20 novembre 2023 et 23 septembre 2024,

Vu l'arrêté du Président engageant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H en date du 17 juillet 2025,

Vu l'avis favorable de la mission régionale d'autorité environnementale (MRA) à réaliser une évaluation environnementale relatée dans l'information n° PDL 004603 / KK AC PLU en date du 29 septembre 2025,

Considérant que la Communauté de communes Vie et Boulogne est compétente en matière de plan local d'urbanisme, document tenant lieu et carte communale depuis le 1er novembre 2015 ;

Considérant le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H prêt à être mis à disposition du public avec notamment la notice du projet avec l'exposé des motifs, l'avis de la MRAe, les avis des personnes publiques associées et le mémoire en réponse de la CCVB en résultant tel que disponible au lien suivant <https://url.me/kXVx5w> ;

Une procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté du Président le 17 juillet 2025 afin de faire évoluer l'article 1 du règlement écrit concernant les destinations et sous-destinations dans les zones urbaines et à urbaniser.

En effet, la rédaction actuelle peut prêter à confusion en autorisant les équipements d'intérêts collectifs, dont les déchetteries ou encore les industries liées au recyclage de déchets tout en interdisant le dépôt de déchet de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération. Il s'agit donc de clarifier que les déchetteries et industries liées aux recyclages de déchets sont bien autorisées en zone urbaine et à urbaniser.

Cette évolution du document d'urbanisme ne rentre pas dans le champ d'une révision. En effet, elle n'a pas pour conséquence de :

- changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Aussi, elle appartient au champ de la modification. Celle-ci peut être « simplifiée » car elle n'a pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées, aux maires des communes concernées et soumis à un examen au cas par cas ad'hoc concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Suite à l'avis formulé par le SCoT et comme indiqué dans le mémoire en réponse aux PPA, par rapport au projet initial, la règle sera distincte pour les zones dédiées à l'habitat.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Aussi, la mise à disposition dudit projet sera réalisée du **jeudi 13 novembre 2025 au dimanche 14 décembre 2025** comme suit :

- Mise à disposition du dossier au siège de la communauté de communes, dans les 15 communes des mairies qui composent la communauté de communes aux heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.vie-et-boulogne.fr
 - Les observations pourront être :
 - o Adressées par courriel à l'adresse suivante : pluih@vieetboulogne.fr ou par courrier adresser à M. le Président, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, 24 rue des Landes 85 170 Le Poiré-sur-Vie, à l'attention du service urbanisme ;
 - o Déposées au sein des registres dédiés au siège de la communauté de communes, et dans les 15 mairies des communes qui composent la communauté de communes.
- Ces observations seront enregistrées et conservées.

Les modalités de cette mise à disposition seront publiées :

- au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans les annonces légales d'un journal diffusé dans le département ;

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 23/11/2025
ID : 085-200072882-20251027-2025D125-DE

- sur les panneaux d'affichage, de par cette délibération, au siège de la communauté de communes au moins 8 jours avant et jusqu'au vendredi 5 décembre inclus.

A l'issue de la mise à disposition, le président en présentera le bilan devant l'organe délibérant, qui pourra en délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver les modalités de mise à disposition du public tel que détaillées ci-dessus.
- De décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.
- D'autoriser le Président à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.
- De charger le Président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des communes durant 1 mois minimum. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

.....
Pour copie conforme au registre
Le vingt-huit octobre deux-mille-vingt-cinq,

Le Président,

Signé et
Personne
Date de signature : 28/10/2025
Qualité : Président de la CC Vie et
Boulogne



Acte publié sur le site Internet Vie et Boulogne le 04/11/2025.
Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.