

ARRETE DU PRESIDENT

2026-AR17

Objet : Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux projets de révisions allégées n°3 et n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

Le Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne
24, rue des Landes
85170 LE POIRÉ-SUR-VIE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-19 et suivants, ainsi que R153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants, ainsi que R123-1 et suivants ;

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, approuvées respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, 20 mars 2023, 20 novembre 2023 et du 23 septembre 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025D137 en date du 24 novembre 2025 prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi-H ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025D138 en date du 24 novembre 2025 prescrivant la révision allégée n°4 du PLUi-H ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° PDL 011390 / KK AC PLU en date du 20 février 2026 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n° PDL 011416 / KK AC en date du 20 février 2026 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°4 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2026D93 en date du 27 avril 2026 relative à la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLUi-H ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2026D94 en date du 27 avril 2026 relative à la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée n°4 du PLUi-H ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2026D123 en date du 6 juillet 2026 prescrivant le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision allégée n°3 du PLUi-H ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2026D124 en date du 6 juillet 2026 prescrivant le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision allégée n°4 du PLUi-H ;

Vu la décision n°E26000047/85 en date du 23/07/2026 du tribunal administratif de Nantes désignant la commissaire enquêteur et sa suppléante en charge de ladite enquête publique unique ;

ARRETE

Article 1 : Objet et période

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du code de l'environnement, une enquête publique unique sera organisée pour une durée de 19 jours, **du 21 septembre 2026 à partir de 9h00 jusqu'au 9 octobre 2026 à 17h00.**

Cette enquête porte sur :

- **Le projet de révision allégée n°3** du PLUi-H ayant pour objet de faire évoluer le zonage pour le projet de développement de l'entreprise « Dibra-Hermouet » au Poiré-sur-Vie. Elle est spécialisée dans le négoce de céréales, la fabrication d'aliments pour animaux et la distribution de carburants. L'entreprise souhaite déplacer ses activités existantes en centre-ville, non compatibles avec le secteur, vers son site existant situé dans la zone d'activité de La Gendronnière au Poiré-sur-Vie. L'actuelle délimitation du zonage urbain à vocation économique, dit « UE » dans les zones d'activités économiques, avait été déterminée en fonction du site de production lors de l'élaboration du PLUi-H en 2021. Aujourd'hui, au vu des projets de l'entreprise et de l'emprise actuelle du site, il est nécessaire d'agrandir la zone « UE ». En compensation, une zone dédiée aux activités économiques sera réduite aux Lucs-sur-Boulogne dans le secteur de la Javatière ;
- **Le projet de révision allégée n°4** du PLUi-H ayant pour objet de faire évoluer le zonage pour le déplacement de la zone à urbaniser du Val du Coudreau à Beaufou afin de préserver les zones humides présentes. Suite à l'aménagement du lotissement « Le Val du Coudreau » sur la commune, zone à urbaniser à court terme, dit « 1AUh » au PLUi-H, des zones humides ont été identifiées sur une partie du secteur. Après une étude « loi sur l'eau », il a été décidé de conserver une partie dédiée à la zone humide. Aussi, il est nécessaire de déplacer le restant de la zone à urbaniser, « AUh » aujourd'hui non aménageable, à proximité immédiate de l'actuelle zone 2AUh au nord.

Article 2 : Publicité

Un avis d'enquête sera publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans « Ouest-France » et « Vendée agricole ».

Cet avis sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci :

- **Par voie d'affichage** dans les mairies de Beaufou, Le Poiré-sur-Vie, Les Lucs-sur-Boulogne, au siège de la communauté de communes Vie et Boulogne et sur les sites à enjeux ;
- **Sur le site internet** de la communauté de communes Vie et Boulogne.

Article 3 : Déroulement

Le siège de l'enquête est situé à la communauté de communes Vie et Boulogne, 24 rue des Landes, 85170 LE POIRÉ-SUR-VIE.

Pendant toute la durée de l'enquête, soit à partir du 21 septembre 2026 à partir de 9h00 jusqu'au 9 octobre 2026 à 17h00, le public pourra :

- **Prendre connaissance du dossier complet** :
 - **En version papier et en version dématérialisée** à partir d'un poste informatique, au siège de la communauté de communes, et dans les mairies de Beaufou, du Poiré-sur-Vie et des Lucs-sur-Boulogne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
 - **En version dématérialisée sur le site internet** de la communauté de communes Vie et Boulogne à l'adresse suivante : <https://www.vie-et-boulogne.fr> ;
- **Formuler ses observations et propositions sur les registres** :
 - **Papiers**, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, au siège de la communauté de communes, et dans les mairies de Beaufou, du Poiré-sur-Vie et des Lucs-sur-Boulogne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- **Formuler ses observations et propositions par correspondance** :
 - **Par voie postale**, au siège de l'enquête :
à l'attention de Mme la commissaire enquêteur
Communauté de communes Vie et Boulogne
Pôle aménagement – service urbanisme
24 rue des Landes
85170 LE POIRÉ-SUR-VIE
 - **Par courriel**, à l'adresse suivante : enquetepublique@vieetboulogne.fr

Les observations et propositions du public formulées par courrier électronique, sur les registres papier et par courriers papier seront versées et consultables pendant le temps de l'enquête, à l'adresse suivante : <https://www.vie-et-boulogne.fr>.

Pour être recevables, les observations et propositions du public devront être reçues pendant l'enquête, soit du 21 septembre 2026 à partir de 9h00 jusqu'au 9 octobre 2026 à 17h00.

Article 4 : Désignation du Commissaire enquêteur

Par désignation du tribunal administratif de Nantes n°E26000047/85 en date du 23/07/2026, ont été désignées Mme Mireille AMAT, ingénieur en biologie, commissaire enquêtrice, et Mme Martine DUFRESNE, officier de gendarmerie à la retraite, commissaire enquêtrice suppléante.

Article 5 : Permanences du Commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations écrites ou orales dans les différentes permanences aux jours et heures ci-après :

Mairie de Beaufou Place des Tilleuls 85170 BEAUFOU Lundi 21 septembre 2026 de 15h à 18h
Mairie du Poiré-sur-Vie 4, place du Marché CS 70 004 85170 LE POIRÉ SUR VIE Samedi 3 octobre 2026 de 9h à 12h
Communauté de communes Vie et Boulogne 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ-SUR-VIE Vendredi 9 octobre 2026 de 14h à 17h

Article 6 : Information complémentaire

Toute information complémentaire sur les dossiers pourra être demandée auprès de la communauté de communes Vie et Boulogne, auprès du **pôle aménagement, service urbanisme, 24 rue des Landes, 85170 LE POIRÉ-SUR-VIE** ou par téléphone au 02.51.31.52.56.

Article 7 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la commissaire enquêtrice.

Dès réception des registres et documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera dans les huit jours, le président de la communauté de communes Vie et Boulogne et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le pétitionnaire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Article 8 : Rapport et conclusions

La commissaire enquêtrice établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Ce rapport comportera notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations, une analyse des propositions et, les réponses apportées.

La commissaire enquêtrice consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et avis, en précisant pour chaque projet si son avis est favorable, favorable sous réserve ou défavorable.

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L123-15 du code de l'environnement, la commissaire enquêtrice transmettra au Président de la communauté de communes Vie et Boulogne, dans un délai de un mois après la date de clôture de l'enquête, son rapport, ses conclusions motivées et avis, au titre de l'enquête publique unique initialement requise, accompagnés des registres et des pièces annexées, .

Toute personne physique ou morale intéressée pourra prendre connaissance du rapport, des conclusions motivées et avis de la commissaire enquêtrice au siège de la communauté de communes Vie et Boulogne, dans chacune des mairies, où s'est déroulée l'enquête publique unique, un mois après la date de clôture de l'enquête et pour une durée d'un an.

Le rapport, les conclusions motivées et avis seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes Vie et Boulogne.

Article 9 : Décisions à prendre au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique unique, et éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui seront joints aux dossiers, des observations du public, du rapport, des conclusions et avis de la commissaire enquêtrice, les révisions alléguées n°3 et n°4 du PLUi-H, pourront être **approuvées par délibérations du conseil communautaire de Vie et Boulogne**.

Article 10 : Exécution

Le présent arrêté sera :

- Publié au recueil des actes administratifs de la communauté de communes Vie et Boulogne ;
- Adressé au préfet de la Vendée, aux Maires des communes concernées, au président du tribunal administratif et à la commissaire enquêtrice désignée.

Le président de la communauté de communes Vie et Boulogne, les maires des communes concernées, ainsi que la commissaire enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait au Poiré sur Vie, le 24 août 2026.



Guy Plissonneau
Président de la CC Vie et
Boulogne
25 août 2026



Le Président,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes 6 allée de l'Île-Gloriette CS 24111 44041 Nantes Cedex dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.