CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 NOVEMBRE 2026

/

Délibération n° 2026D151

Le Conseil communautaire, convoqué le 3 novembre 2026, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le 9 novembre 2026 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 46
AIZENAY : F. ROY, C. VRIGNEAU, S. MICHENAUD, Ch. GUILLET, S. DESPRES, S. BELLEC, C. GUILLONNEAU
APREMONT : G. CHAMPION, J. MOREAU
BEAUFOU : J-Ph. BODIN, S. AVENARD
BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD, P. SIMON, S. PLISSONNEAU, J. GIRARDEAU, A-J. GALLIEN, N. DURAND-GAUVRIT
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, B. HANQUEZ
GRAND'LANDES : M. GUILBAUD
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ch. GAS, D. PASQUIER, N. TROQUIER, Ph. GREAUD
MACHE : F. RAGER, L. LOUINEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : M. CHARRIER-ENNAERT, M. ROCHAIS, C. GUINAUDEAU, D. HERBERT, J-L. RONDEAU, J-M. ARCHAMBAUD, R. GUILLET, E. BOUYER, Ph. SEGUIN
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, E. GUIBERT, M. GIRARD
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD
SAINT-PAUL MONT PENIT : J-Y. DUPE

Absents excusés : 3 dont 3 pouvoirs
AIZENAY : P. LAIDIN donne pouvoir à F. ROY, M. TRAINEAU donne pouvoir à S. BELLEC
FALLERON : L. PUAU donne pouvoir à G. TENAUD

Absents : 1
AIZENAY : Ph. CLAUTOUR

Objet : Approbation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L123-1 et suivants, ainsi que R123-1 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'engagement de la modification n°4 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 20 mars 2025 ;

Vu l'avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n° PDL 008056 / KK AC PLU en date du 5 janvier 2026 ;

Vu la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération du conseil communautaire en date du 2 mars 2026 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Vu l'avis favorable du rapport et des conclusions de l'enquête publique en date du 9 juillet 2026 ;

Vu le projet de modification n°4 du PLUi-H disponible sur le lien : https://urls.fr/9QIq8U ;

Considérant qu'une procédure de modification du PLUi-H a été engagée par arrêté du président en date du 20 mars 2025, afin de faire évoluer certains points du règlement écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec pour objectifs de :

- Rectifier les erreurs matérielles ;
- Améliorer et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Prendre en compte les demandes exprimées par la population ;
- Permettre la réalisation de certains projets exprimés par les porteurs de projets ;

Considérant que cette procédure de modification a effet de faire évoluer le rapport de présentation ainsi que les annexes afin de mettre en cohérence certaines données, telles que l'évolution des surfaces ;

Considérant que les évolutions du document d'urbanisme souhaitées ne changent pas les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), et qu'une procédure de révision n'est pas requise ;

Considérant que la MRAe des Pays de la Loire a émis un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
Considérant que lors de la phase consultative, les personnes publiques associées ont exprimés les remarques suivantes :

- Demande de rectification d'une erreur matérielle dans le projet de règlement graphique de la modification n°4 relative à la nouvelle OAP rue des Granites. Celle-ci n'est pas matérialisée sur le règlement graphique.
  - ⇨ Le règlement graphique est rectifié conformément à l'OAP concernée.
- Demande de suppression de l'identification du bâtiment sur la parcelle YR 61 à St Denis-la-Chevasse comme pouvant changer de destination, située le long de la RD 763, compte tenu des contraintes liées à cette route classée à grande circulation.
  - ⇨ La nouvelle identification du bâtiment est supprimée.

- Demande de classement en « espace boisé classé » (EBC) de l'ensemble de la forêt d'Aizenay, incluant le domaine privé de la forêt, afin d'éviter des défrichements trop impactant et potentiellement préjudiciables pour la faune sauvage.
  - ⇨ La forêt d'Aizenay est couverte par un zonage spécifique, dit « Nf », auquel s'ajoute déjà la protection « EBC » sur certains secteurs. Certaines parties ne sont en effet pas couvertes par la prescription EBC car elles sont concernées par un plan de gestion. Ces derniers régissent déjà les coupes et abattages d'arbres. La protection EBC ajouterait des démarches administratives inutiles aux propriétaires. Ainsi le zonage et la prescription type EBC demeurent inchangés.

- Demande de classement des espaces boisés en zone naturelle au lieu de zone agricole pour une meilleure protection des boisements.
  - ⇨ Les espaces boisés qui bénéficient d'une protection sont déjà protégés même en zone agricole.
- Demande de modification de la nouvelle OAP « ancienne usine d'eau potable » à Apremont en prenant en compte la servitude d'utilité publique concernant la protection du captage d'eau potable (SUP).
  - ⇨ L'OAP est modifiée pour prendre en compte la SUP.

- Demande de modification de la nouvelle définition du terme bâtiment dans le lexique du règlement écrit afin qu'elle intègre les bâtiments agricoles non clos.
  - ⇨ La définition est conservée mais le règlement est modifié pour que les bâtiments agricoles non clos bénéficient des mêmes règles que les bâtiments clos concernant les travaux d'entretien/ravalement et les marges de recul.

- Demande de réintégration des activités de diversification agricole de type hébergement, campings à la ferme (6 emplacements), fermes auberges, fermes pédagogiques, salle d'accueil de groupes dans le lexique ainsi que du règlement écrit de la zone agricole.
  - ⇨ La définition a été réintégrée et les notions d'activités agro-touristiques dans la zone agricole du règlement écrit ont été ajoutées.

- Demande de retrait de la règle limitant à 10% dans une limite de 1ha, la surface des dispositifs liés à la création d'énergie renouvelable, hors toiture, en zone agricole.
    - ⇨ La règle est conservée dans l'attente notamment de précisions sur la comptabilisation de ce type de dispositifs dans l'artificialisation du sol et l'objectif du zéro artificialisation nette.

- Demande de conservation de la règle sur les haies.
    - ⇨ Cette modification du règlement est seulement une évolution dans sa rédaction afin de faciliter l'instruction des projets mais la règle était déjà existante avant la modification. Aussi, ce point demeure inchangé.

- Demande de modification de la règle sur les revêtements perméables des stationnements employés et visiteurs.
    - ⇨ Cette modification du règlement est seulement une précision dans sa rédaction mais la règle était déjà existante avant la modification. Aussi, ce point demeure inchangé.

- Demande l'évolution de la zone « 2AUc » au sud de l'enveloppe urbaine du Poiré-sur-Vie vers un zonage agricole plutôt que naturelle car elle est exploitée.
    - ⇨ La zone est classée en zone agricole plutôt que naturelle.

- Demande le maintien du zonage agricole au Tenement de La Naulière à Apremont.
    - ⇨ Pour rappel, le zonage « Nl », dédié à des activités de loisirs en zone naturelle, n'empêche pas l'exploitation agricole du secteur. Sa correction permet de correspondre à la localisation actuelle du stationnement lors des activités de plein air sur ce site (moto cross). Le zonage « Nl » tel que prévu par la modification n°4 est conservé.

- Demandes relatives aux nouvelles identifications de potentiels changements de destination en zone agricole :
    - Suppression des identifications à L'Hérissonnière à Aizenay au vu de l'activité agricole toujours présente.
        - ⇨ L'identification au sud est retirée car à moins de 100 mètres d'une exploitation. Celle plus au nord est conservée car à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole.
    - Intégration des zones de non traitement au Grand Bois, La Forêt Chauché et au Puyravaud à Aizenay, à La Bourrière à Grand'Landes, au Beziais à La Genétouze, à La Loritière au Poiré-sur-Vie et à La Fissonnière aux Lucs-sur-Boulogne.
        - ⇨ Comme indiqué lors de la modification n°1, de manière générale, les zones de non-traitement s'appliquent de fait à l'activité agricole et ne peuvent pas être intégrées dans un document d'urbanisme. En effet celui-ci régit l'usage des sols tels que les constructions, aménagements, installations et non les produits utilisés par les agriculteurs. En outre, le changement de destination est conditionné à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). C'est dans cet avis, que les dispositions nécessaires peuvent être indiquées au pétitionnaire.
    - Justifications de la méthodologie visant à expliciter les fonctions des nouvelles haies identifiées.
        - ⇨ Lors de l'élaboration du PLUi-H, les haies ont été répertoriées en se basant sur les critères suivants :

      1/ Les haies ayant un intérêt écologique. De par leur densité et leur localisation au sein des réservoirs de biodiversité, ces haies revêtent un intérêt majeur pour les déplacements des animaux ou le maintien de la richesse biologique du site.
      2/ Les haies ayant un intérêt paysager. Ces haies sont localisées à proximité des bourgs et des axes routiers. Elles participent à la dynamique du paysage du bocage vendéen et à la qualité des transitions entre les espaces urbanisés et agricoles et naturels.
      3/ Les haies ayant un intérêt hydraulique. Elles sont localisées à proximité des cours d'eau ou sur des versants. A travers la protection de ces haies, l'enjeu est de réduire les glissements de terrain et les effets de ruissellement après des épisodes pluvieux.

      Dans le cadre de la présente procédure, les nouvelles haies identifiées sont situées en grande partie en zone d'activité en compensation de celles supprimées pour erreur matérielle car certaines se sont révélées inexistantes. Les autres, en zone urbaine à vocation d'habitat, ont été ajoutées notamment pour préserver le paysage et maintenir des barrières visuelles entre habitants et futurs habitants ainsi que dans les transitions paysagères avec les espaces agricoles et naturels.

- D’autres demandes ont été portées à notre connaissance tels que :
  - L’emprise au sol des logements de fonction en zone agricole de 150m² ;
  - L’intégration des critères de la CDPENAF concernant les changements de destination et la zone de non-traitement en zone agricole.
    - ⇨ La modification n°4 ne portait pas sur ces sujets car la collectivité ne souhaitait pas les faire évoluer.
      En effet, le seuil de 150m², pour les logements de fonction a été inscrit lors de la modification n°1 dans l’objectif de limitation de la consommation d’espace agricole.
      Concernant les critères des zones de non-traitement de la CDPENAF, leur respect est de fait étudié par ladite commission puisque celle-ci émet un avis conforme à chaque demande de changement de destination en zone agricole.

A la suite, le président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 25 mars 2026, soumis le projet à enquête publique, du 26 mai 2026 au 12 juin 2026. Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Nantes, a tenu 5 permanences, au siège de Vie et Boulogne et dans les mairies d’Aizenay, Saint-Etienne-du-Bois et Maché. Le dossier d'enquête publique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- De la notice explicative avec les pièces du PLUi-H modifiées ;
- Des avis des personnes publiques associées et de la décision de la mission régionale de l’autorité environnementale (MRAe).

Lors de cette enquête, 185 contributions ont été exprimées par courriers ou courriels. Le commissaire enquêteur a remis à la communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations auquel un mémoire en réponse a été adressé. Enfin, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public au siège de la communauté de communes. Une copie en a été adressée aux mairies et à la préfecture de la Vendée.

Enfin, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°4 du PLUi-H.

En annexe, un tableau récapitule l’ensemble des 185 observations et leur prise en compte. A noter qu’une observation peut comporter plusieurs demandes. En synthèse :

- 43 demandes ont pu être prises en compte. Il s’agit soit de rectifier des erreurs matérielles ou de modifier à la marge le zonage, ses prescriptions, les OAP sectorielles, identifier des bâtiments en zone agricole ou naturelle comme pouvant potentiellement changer de destination, ou encore modifier le règlement écrit ;
- 123 demandes n’ont pas pu être prises en compte dont :
  - 41 car elles étaient hors du champ de la modification telle que décrite dans le code de l’urbanisme en vigueur lors de sa prescription. Elles concernent l’évolution d’une zone agricole ou naturelle vers une zone urbaine, l’ouverture à l’urbanisation ou encore la création de STECAL ;
  - 59 avec une demande identique concernant la suppression de l’OAP « Bois de la Verdure » à Bellevigny afin de protéger les boisements existants. Pour rappel, cette demande a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUi-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d’accueillir de l’habitat avec un impact limité. A noter qu'une étude est en cours pour diagnostiquer les éléments intéressants à conserver et définir un plan de gestion sur le secteur
  - 23 demandes diverses concernant notamment l’identification des bâtiments en zone agricole ou naturelle pouvant potentiellement changer de destination, la modification de STECAL ou encore le règlement écrit ;
- 22 observations ne demandent pas de prise en compte particulière : demandes de renseignements, demandes hors du PLUi-H, … ;
- 16 demandes sont identiques et exprimées par les mêmes contributeurs.

Les participants ayant laissé leurs coordonnées recevront un courrier expliquant la suite qui a pu être donnée à leur requête.

Aussi, au vu de l’ensemble de ces éléments, la modification n°4 du PLUi-H est proposée pour approbation telle que disponible au lien suivant : https://urls.fr/9QIq8U.

Conformément aux articles R153-20 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d’une publication sous forme électronique sur le portail national de l’urbanisme. Si la publication a été

empêchée pour des raisons liées au fonctionnement du portail national de l'urbanisme ou à des difficultés techniques avérées, la publication sous forme électronique s'effectue dans les conditions prévues à l'article R 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La mention de cette publicité sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier est consultable à la communauté de communes Vie et Boulogne.

Conformément à l'article L153-23 et suivant et R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.

Par adoption des motifs exposés par le vice-président et après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'approuver la modification n°4 telle que disponible au lien suivant : https://urls.fr/9QIq8U.

- D'autoriser le président ou son représentant à signer tous les documents et pièces relatifs à ce dossier.

- De charger le président ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

……..
Pour copie conforme au registre
Le dix novembre deux-mille-vingt-six,

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 17/11/2026.
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.

Communauté de Communes
24, rue des Landes
85170 LE POIRÉ S/VIE
VIE et BOULOGNE

Guy Plissonneau
Président de la CC Vie et Boulogne
11 nov. 2026

Réf de l'obs *(ex : AIZ-001)*	Nom du demandeur	Commune concernée	Ref cadastrale	Adresse du terrain concerné	Classement PLUi-H	Synthèse des observations	Réponse indiquée dans le mémoire en réponse lors de l'enquête publique	Prise en compte dans le PLUi approuvé le 09/11/2026
001	TURPIN Nathalie	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
002	GUINEBAUD Guylaine	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
003	BOURSIER Mickaël et Sandrine	Saint-Denis-la-Chevasse	ZX 155-157-159	Rue des Cortineaux	UB	Opposition à l'OAP rue des Cortineaux.	Le devenir de cette OAP sera réétudié avant l'approbation.	Favorable. L'OAP est supprimée. Le secteur est classé en zone "Up", zone urbaine d'intérêt patrimonial. Des prescriptions graphiques sont également ajoutées pour protéger les arbres existants.
004	ROCHETEAU Philippe	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
005	BOUZIGUES Marc-Antoine et Laëtitia	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
006	GUITTET Karine	Bellevigny	279 ZO 3	La Briardière	A	Demandes : 1- Passage en zone constructible pour la parcelle 279 ZO 3 2- Possibilité d'implanter des containers ou tiny house dédiés à l'habitat en zone constructible	1-Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H. 2 - Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont admises dans les STECAL "Ah".	1-Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H. 2 - / Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont admises dans les STECAL "Ah" ainsi qu'en zone urbaine lorsque qu'une OAP sectorielle les admette.
007	COUSSEAU Laurence	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
008	MERCIER GUESNEAU Magalie	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
009	DRION Frédéric	Saint-Denis-la-Chevasse	ZX 155-157-159	Rue des Cortineaux	UB	Opposition à l'OAP rue des Cortineaux	Le devenir de cette OAP sera réétudié avant l'approbation.	Favorable. L'OAP est supprimée. Le secteur est classé en zone "Up", zone urbaine d'intérêt patrimonial. Des prescriptions graphiques sont également ajoutées pour protéger les arbres existants.
010	LARDEUX Thomas	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
011	AUBERT Céline	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
012	AMÉLINEAU Davy	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
013	ANDRÉ Céline	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
014	FOUCAUD Jean	Maché	ZL 288-289	Le Pont	N	Demande de passage en zone constructible + n°MAC003	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
015	PAPIN Bernard	Saint-Denis-la-Chevasse	ZW 366	Le Chatenay	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
016	CORCY Marie-Paule	La Chapelle-Palluau	ZE 152	8 Les Athuis	A	Remarques diverses : 1- Aucune permanence à la Chapelle-Palluau 2- Quelle superficie autorisée pour un PC? 3- Déclaration de vieilles serres démontables	1- Cinq permanences ont été organisées et ouvertes à tous les habitants des 15 communes du territoire. 2 et 3 - Pour tout projet, le demandeur doit se rapprocher du service urbanisme de la mairie concernée.	/
017	MOINARD Béatrice	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
018	ORAIN Fanny	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
019	ALBERT Corinne	Saint-Denis-la-Chevasse	ZV 38	Les Epaillardières	2AUh	Demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUh	Défavorable. Les zones 1AU ont globalement vocation à être urbanisées à court moyen/terme et les zones 2AU à moyen/long terme. Pour rappel, le PLUi-H approuvé le 22 février 2021 a planifié des zones à urbaniser à l'horizon 2030. Ainsi, les zones 2AUh ne peuvent être ouvertes que si les autres zones sont déjà urbanisées.	Défavorable. Hors du champ de cette modification.
020	PEILLEX Nolan	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
021	FAVROU Guillaume	Autres	/	/	/	1- Demande de réalisation d'un Schéma Directeur Zones Humides (SDZH) 2- Demande de réalisation d'un outil hydraulique ciblé – Spécifiquement adapté aux OAP 3- Demande de valorisation des espaces boisés, notamment en leur attribuant une véritable valeur monétaire	Les propositions demanderaient un temps d'étude et de réalisation conséquent par rapport au délai d'approbation prévu de la modification n°4 à la suite de l'enquête publique. Toutefois, elles seront étudiées dans le cadre d'une révision plus générale du PLUi-H. Concernant les boisements, le PLUi-H a pris en compte les boisements d'intérêt avec différents moyens de protection : zone naturelle, boisement protégé, haie protégée, espace boisé classé,...Par ailleurs, la CCVB travaille actuellement sur une charte de l'arbre qui a pour but de valoriser les boisements sur notre territoire. En outre, la valorisation monétaire des arbres est hors du champ du PLUi-H.	/
022	COHARD Véronique	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUi-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.

023	RENAUD Jessica	Bellevigny	279 ZB 59	La Vallotière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Le bâtiment est déjà identifié comme pouvant changer de destination vers l'habitat ou l'hébergement touristique sous réserve d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Favorable Déjà identifié.
024	ROUILLER Clément	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
025	SZWED Laëtitia	Autres	/	/	/	Signale son indisponibilité pour les permanences.	Comme indiqué durant la publicité de l'enquête publique, outre les permanences, il est possible de consulter le dossier d'enquête sur internet, en mairie, à la CCVB ainsi que de déposer ses observations par courriels, courrier et registres dédiés.	/
026	DE VIAL Laurent et Sybille	Saint-Etienne-du-Bois	AH 42-43-53	Rue de l'Abbé Ténèbre	UB	Demande de renseignements sur les projets de lotissements du "Colombier"	Le projet devra respecter le règlement du document d'urbanisme et l'orientation d'aménagement et de programmation qui le concerne. Toutefois, pour de plus amples renseignements, le demandeur est invité à se rapprocher de la mairie.	/
027	PERAUDEAU Jean-Pierre et Marie-Christine	Apremont	AE 55	40 l'Oucheprête	Ah	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Le projet est en zone Ah, où le changement de destination est admis sans identification au PLUi-H.	Favorable.
028	GALLET Stéphanie et PARRINELLO Philippe	Saint-Etienne-du-Bois	AE 24	8 rue du Stade	UA	1- Demande d'extension du périmètre de commerce de proximité 2- Demande possibilité pour chambres d'hôtes + voir n°33	1- La possibilité d'extension du périmètre sera étudiée. 2- L'activité de chambres d'hôtes est une activité accessoire dans une habitation. Si le bien concerné est une habitation, aucun changement en matière d'urbanisme n'est à prévoir.	1- Favorable 2- Favorable. Au vu des caractéristiques du secteur et des projets, le zonage a été modifié vers un classement urbain d'intérêt patrimonial dédié au tourisme, dit "Upt" où la constructibilité est limitée.
029	GAUTRET Sylvain	Aizenay	BV 142	11 La Bazerière	A	1- Demande de changement de destination d'un logement de fonction agricole vers l'habitat 2- Demande de revoir la possibilité que les logements de fonction agricole en général deviennent logement de tiers si plus d'activités agricoles	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	1- Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité. 2- Défavorable. La jurisprudence indique que les logements de fonction agricole conserve leur destination agricole même lorsque les agriculteurs ont cessé leur activité.
030	SAUVAGES Martine	Aizenay	F 2490	L'Atrie	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique pour un exploitant agricole	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
031	VERNAGEAU Florence	Beaufou	ZB 115	La Charie	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
032	GAUTRET Charles	Aizenay	BX 125	La Boule du Bois	A	Demande de passage en zone constructible + STE001	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
033	GALLET Stéphanie	Saint-Etienne-du-Bois	/	/	/	Idem 28	Idem 28	Idem 28
034	BERTHOMÊS Bernard	Saint-Denis-la-Chevasse	ZX 155-157-159	Rue des Cortineaux	UB	Opposition à l'OAP rue des Cortineaux	Le devenir de cette OAP sera réétudié avant l'approbation.	Favorable. L'OAP est supprimée. Le secteur est classé en zone "Up", zone urbaine d'intérêt patrimonial. Des prescriptions graphiques sont également ajoutées pour protéger les arbres existants.
035	HERITEAU-CHAUVIN Mélaine	Le Poiré-sur-Vie	XC 142-142	La Millière	A	Demande de modification de zonage en zone naturelle à vocation touristique dite "Nt"	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
036	MONSEUR Laurent	Saint-Etienne-du-Bois	YA 104	Le Rondais	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
037	HIDIER Eric	Beaufou	AB 002	Le Bourg	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
038	NAULEAU Yannick	Saint-Etienne-du-Bois	ZK 130	La Chiffaudière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique + voir n°STE002	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
039	POULLET Jérémie	Saint-Paul-Mont-Penit	ZD 306 (issu de ZD 294)	6 Ter La Moraudière	A	1- Demande de changement de destination d'un bâtiment (déjà identifié) en meublés de tourisme. 2- Demande concernant le règlement écrit : clarifier ou intégrer le changement de destination vers les meublés de tourisme. + voir n°060	1- Le bâtiment est déjà identifié comme pouvant changer de destination vers l'habitat ou l'hébergement touristique sous réserve d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. 2- Il est indiqué que le changement de destination est possible vers la destination "autres hébergements touristiques" (dont les meublées de tourisme).	1- Favorable Déjà identifié. 2- Favorable. Il est indiqué que le changement de destination est possible vers la destination "autres hébergements touristiques" (dont les meublées de tourisme).
040	GILLAIZEAU Patrice	Aizenay	/	/	/	Signale qu'il ne retrouve pas les emplacements réservés n°4 et n°6 sur le règlement graphique.	Les emplacements réservés 4 et 6 sont existants et présents sur les plans. Les emplacements réservés concernées par la modification n°4 sont visibles également sur la notice. Les autres sont visibles également sur le géoportail national de l'urbanisme.	/
041	GUILET Christophe	Bellevigny	279 ZY 662	5 La Vallotière - Saligny	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique + voir n°43	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
042	BARON Gilles	Beaufou	ZM 58	108 La Reillière	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
042bis	BARON Gilles	Le Poiré-sur-Vie	W 121	La Pallulière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
043	GUILET Christophe	Bellevigny	/	/	/	Idem 41	Idem 41	Idem 41
044	BOURGET Délia	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.

045	GAUVRIT Nathalie	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
046	BERTHOMÉ Angélique	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
047	BOUYER Jonathan	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
048	ALLAIN Mélissa	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
049	NOËL Chloé	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
050	POUPIN Charlène	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
051	MILLAN	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
052	HASSENFORDER Elsa	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
053	AUNEAU Ivanilde	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
054	KUBICEK Marine	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
055	BUSSON Simon	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
056	BUSSON Stéphanie	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
057	TURPIN Michaël	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
058	GUILLET Damien pour SCI St Jean de Mt	Le Poiré-sur-Vie	YK 138-144	Saint-Jean	Ae	Projet d'extension d'un préau et d'aménagement de box sur les parcelles YK 138 et 144 (et non YH 138 et 144).	Demande hors du champ de la procédure. Il s'agit d'une modification d'éléments de dossier concernant le service instructeur de la communauté de communes.	/
059	DON Hélène	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
060	POULLET Jérémie	Saint-Paul-Mont-Penit	ZD 306 (issu de ZD 294)	6 Ter La Moraudière	A	Idem 39	Idem 39	Idem 39
061	POULLET Jérémie	Saint-Paul-Mont-Penit	ZD 306 (issu de ZD 294)	6 Ter La Moraudière	A	Demande de changement de destination de bâtiments en garages et box de stockage en zone agricole.	Défavorable. Le changement de destination vers la destination "Autres activités des secteurs, secondaire ou tertiaire " et sous-destination "Entrepôt" est interdit en zone agricole.	Défavorable. En zone agricole, le changement de destination peut être admis seulement vers l'habitat et les autres activités touristiques et selon le respect de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
062	DEMAZIERE Frédéric	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
063	BOURON Marcel et GUILLET Claudine	Maché	AE 19	La Frisière	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
064	BIAREZ Paul et Christiane	Maché	AB 122-123	Rue du Lac	UB+OAP et UA	L'OAP Eglise Saint Pierre Maché prévoit d'amputer des 3/4 le jardin de notre maison (AB 122), soit environ 50% de la propriété totale.	Le devenir de cette OAP sera réétudié avant l'approbation. Pour rappel, les OAP n'obligent pas les propriétaires à réaliser un projet mais ont pour but de donner un cadre afin qu'en cas d'opération, celle-ci soit qualitative et réponde aux objectifs du PLUi-H. Aussi, le jardin peut être conservé tel quel tant qu'il n'y ait pas de projet d'aménagement.	Favorable. Au vu des caractéristiques du secteur, l'OAP a été supprimée et le zonage modifié vers un classement en zone urbaine d'intérêt patrimonial, dite "Up" où la constructibilité est limitée.
065	DE BEAUVAIS Guillaume	Saint-Etienne-du-Bois	1- AH 53 2- AH 46 AH 44-45	3 Rue de l'Abbé Ténèbre	UB	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation, l'hébergement touristique et des activités de type salle de réception.	Le secteur concerné est en zone urbaine mixte et couvert par le périmètre "activité de services". Au sein de cette zone sont autorisées les habitations, les hôtels ainsi qu'au sein dudit périmètre les activités de services tels que les salles de réception. Les meublés de tourisme loués plus de 120 jours par an sont interdits car appartenant à la sous destination "autres hébergements touristiques". Par la modification n°4, la zone "Ub" devient "Upt" dédié au tourisme	Favorable. Création d'un sous zonage "Upt" dédié aux zones urbaines d'intérêt patrimonial où l'activité touristique est admise.
066	BILLAUD William	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.

067	OLIVEAU Dany pour la SCI PEPETTE	Le Poiré-sur-Vie	YP 189-201p-203	Le Beignon Jauffrit	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
068	BAUDRY Davy et Karen	Les Lucs-sur-Boulogne	YR 286	La Grande Guénière	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
069	RATOUIT Sébastien	Aizenay	YD 122	13 La salle	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique + complement n°102	Déjà prévu dans la modification n°4, favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable selon le respect de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
070	BARRRÉ Jacques	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
071	DELAIRE Nathalie	La Genétouze	ZL 638	Chemin des Broussailles	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
072	GAUTRON Murielle	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
073	HÉRITEAU Joël et CAILLAUD France	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
074	GAUVRIT Sabrina	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
075	ROCHETEAU Lionel	Beaufou	AB 254	La Favrie	UB + OAP	Demande suppression de l'OAP rue de la gîte des rivières 1.	Conformément à la méthodologie retenue lors de l'élaboration du PLUi-H, les espaces non bâtis de plus de 3000m² sont couverts par une OAP afin d'assurer une optimisation foncière et une intégration réussie en cas de projets.	Favorable. Au vu des caractéristiques du secteur, notamment sa localisation au sein d'un périmètre délimité des abords (PDA), l'OAP a été supprimée.
076	GUILLET brigitte	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
077	PRÉAULT Emmanuel et Laurence	Beaufou	AB 21	Le Bourg	N	Demande passage partiel (50m²) en zone constructible	La demande sera étudiée en vue de l'approbation de la procédure. S'il s'agit d'une erreur matérielle, la délimitation pourra être revue sinon la procédure de modification ne peut pas faire évoluer une zone agricole ou naturelle vers une zone urbaine.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
078	CHARRIER Jean-Yves	Apremont	B 1450-1854-1853-1255-1959-1962-1248-1249	La Roussière	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H..
079	FORGERIT Franchesco	Aizenay	AE 58	71 Route de Nantes	Uba	Demande de modification du tracé d'un cheminement doux	Il s'agit d'une correction d'une erreur matérielle déjà prévue en partie dans la modif 4 (notice p. 300). Elle sera réétudiée à l'instar de ces éléments.	Favorable
080	VIOLLEAU Paul	Le Poiré-sur-Vie	N 467-170-62-63-64-65-4-202-204-205	La Vallée	2AUc2	Demande de passage en zone constructible. Erreur sur références cadastrales des parcelles : AO 171-177-174-175-176-169	Défavorable. Le projet de modification n°4 prévoit la suppression du zonage 2AUc2 qui est remplacé par du "A" et du "N". En effet, comme indiqué dans le PLUi-H, ces espaces n'étaient pas prévus pour être urbanisés à l'horizon 2030.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
081	LEGUAY Victor	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
082	MOUILLEAU Samuel et SIRET Morgane	Le Poiré-sur-Vie	YP 123	11 Le Beignon Jauffrit	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
083	RENAUDIN Yohann	Saint-Denis-la-Chevasse	ZL 142	4 L'Imbretière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
084	CLOUTOUR Jean-Michel et Karine	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
085	PEILLEX Marie-Andrée	Bellevigny	/	/	/	Indique que suite à la suppression d'un merlon, des nuisances sonores et olfactives, liées aux activités des entreprises voisines. Interrogation sur la légitimité de la localisation de cette ZAE vu sa proximité avec des habitations.	La localisation de cette ZAE est antérieure au PLUi-H. Ainsi, cette demande ne concerne pas le projet de modification n°4. Le service économie de la CCVB sera interrogé sur les possibilités d'aménagement en frange de la zone d'activité.	/
086	GRIGY Loïc	Aizenay	ZL 22-23	Rue de la Riffaudière	1AUha + Nv + OAP	Demande suppression partielle de l'emplacement réservé n°10	Cette demande sera étudiée avant l'approbation de la modification en fonction des projets communaux	Favorable
087	RAYMOND Blaise et RAYMOND Michèle	Saint-Etienne-du-Bois	ZX 28-108	Bel Air	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
087bis	RAYMOND Blaise et RAYMOND Michèle	Grand'Landes	ZP 38	Le Bourg	N	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
088	MALLARD Clarence	Bellevigny	AI 276p	Allée de la Verdure	Nv	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
089	BERNARD Eric et Brigitte	Bellevigny	ZM 293	La Morinière	N	Projets de : jardins partagés/pédagogiques, aire naturelle de camping, habitat léger à titre personnel, parking…autres services à développer	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.

090	PEILLEX Marie-Andrée	Bellevigny	ZN 309	1 rue Henry 4	Uba	Idem 85	Idem 85	Idem 85
091	SUTCA Pierre et Géraldine	Beaufou	ZI 89	Monplaisir	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
092	GILLAIZEAU Patrice	Aizenay	/	/		1- Interrogation sur la suppression de l'ER 70 : signale qu'un PA a été accordé en 02/2026 avant le retrait de l'emplacement réservé. 2- Demande le tracé de liaison douce exact sur l'OAP Minoterie Gauvrit 3- Demande concertation des habitants pour créer une liaison douce rue des Primevères et supprimer l'emplacement réservé n°2 4- Demande ajout d'un emplacement réservé sur une partie de la parcelle ZK 356 pour du stationnement.	1- Aucun permis d'aménager n'a été accordé sur ce secteur. 2- Les OAP n'ont pas vocation à avoir de tracé précis de liaison douce. Elle donne un schéma de principe qu'il conviendra de respecter en cas de projet. 3 et 4 - Ces propositions seront étudiées en vue de l'approbation de la modification.	1 et 2 - / 3 et 4 - Défavorable
093	COMBES Agnès	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
094	MALLARD Stéphane et Céline	Bellevigny	AI 276p	Allée de la Verdure	Nv	Demande de passage partiel en zone constructible AI 330 issu de AI 276	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
095	SANCHEZ Jean-Georges et Viviane	Aizenay	BK 78	La Croix de la Barbière	N	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
096	FETIVEAU Marcel et Annie	Le Poiré-sur-Vie	F 680	L'Aumère	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
097	CHAUVIN Sonia	Le Poiré-sur-Vie	XC 100	6 Les Grois	A	Indique problème d'écoulement des eaux pluviales / remontées d'humidité sur son bâtiment mitoyen avec un tiers.	Cette demande ne concerne pas le projet de modification n°4. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher des services de la mairie.	/
098	PERRAUDEAU Jean	Maché	ZK 37	La Petite Sigonnière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
099	DE SESMAISONS Arnaud	Le Poiré-sur-Vie	T 92-100-101	La Garnerie	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable sur les parcelles ZO 42 et 43 et défavorable pour les bâtiments sur la parcelle ZO46 selon le respect de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
100	MANCEAU Mickaël	Le Poiré-sur-Vie	YS 419	7 rue Ampère	UE	Demande d'ajustement réglementaire en zone UE concernant les constructions en limite séparative et l'obligation d'édifier un mur coupe-feu lorsqu'elles jouxtent un espace public non constructible et donc sans vocation future de construction.	Cette demande sera étudiée avant l'approbation de la modification.	Favorable.
101	PROUTEAU Fabian et RABAUD Amandine	Aizenay	YO 142-145-148 (issu de YO 66)	9 La Boule du Lièvre	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
102	RATOUIT Sébastien	Aizenay	YD 122	13 La salle	A	Idem 69	Idem 69	Idem 69
103	SIMON Hugo	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de préserver cette zone naturelle	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
104	DUBOIS Christophe	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
105	GRELLAUD Cyril et Laurence	Grand'Landes	AC 255	15 rue de la Mairie	A	Demande passage zone constructible.	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
106	GUILLET Stéphane	Aizenay	BT 45	La Guibretière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
107	STOFFEL Rémi et BOIRE Clara	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de préserver cette zone naturelle	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
108	BOSSARD Jean-Luc	Aizenay	F 163?	La Saunerie	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
109	FONTENEAU Catherine	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
110	BOUCHER Bernard	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
111	BERNARD Lisa	La Chapelle-Palluau	AE 130	L'Anjourière	Ah	Demande maintien du zonage Ah.	Ce zonage sera réétudié en vue de l'approbation de la modification.	Favorable.
112	BERNARD Lisa	La Chapelle-Palluau	AE 118	L'Anjourière	Ah	Demande de suppression de la protection boisement protégé car la parcelle n'est pas boisée.	Favorable s'il s'agit d'une erreur matérielle, c'est à dire que le boisement n'existait pas lorsque la protection a été crée.	Favorable

113	ROUSSEAU Stève	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
114	FÉTIVEAU Nadine	Le Poiré-sur-Vie	ZD 274-273-275	Rue des Rochettes	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
115	CHARRIER Maléna	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de préserver cette zone naturelle	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
116	AUBRY Romain	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande que des études écologiques complètes soient réalisées.	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
117	GUITTET Linda	Grand'Landes	AB 42-176-149	Rue des 5 Coins	UB + OAP	Demande de modification du schéma de principe de l'OAP du Calvaire + voir n°119 et n°120	Le schéma de principe de l'OAP sera réétudié en vue de l'approbation de la modification n°4.	Favorable
118	TEXIER Clémence	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande que des études écologiques complètes soient réalisées.	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
119	GUITTET Linda	Grand'Landes	AB 42-176-149	Rue des 5 Coins	UB + OAP	idem 117	idem 117	idem 117
120	GUITTET Linda	Grand'Landes	AB 42-176-149	Rue des 5 Coins	UB + OAP	idem 117	idem 117	idem 117
121	BRUGNEAUX Amandine	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
122	CHENU Philippe	Falleron	AC 52	Rue du Stade	UA + Nv	Demande de passage en zone constructible de la partie Nv	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
123	MOUTON Guillaume	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
124	BEGAUD Géraldine	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
125	ROOSENS Gaël	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
126	LOIZEAU Christian et Fanny	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
127	GILLAIZEAU Patrice	Aizenay	/	/	/	1- OAP 19, route de Challans. Demande comment peut-on y implanter 25 habitations sur 2 600 m2 sans détruire l'existant ? Comment compenser cet îlot de fraîcheur urbain ? La proximité de la salle des Fêtes des Quatre Rondes et ses nuisances sonores pourraient par ailleurs être un problème. 2- OAP route du Poiré sur Vie. Située au milieu d'une zone pavillonnaire, l'implantation en outre d'un immeuble, complètement hors du cœur de ville, ne paraît pas judicieuse. 3- OAP minoterie GAUVRIT. L'extension de l'OAP sur des terrains d'une exploitation agricole qui n'a rien à voir avec la minoterie ne devrait-elle pas conduire à modifier le nom de l'OAP ? 4- OAP ateliers municipaux. Les immeubles projetés, moins nombreux, ont changé de place suite aux observations des riverains de la rue des Tulipes en 2019/2020. Mais ceci déporte les doléances sur les riverains de la route de la Roche. 5- OAP place du Champ de Foire. Pourquoi les terrains voisins BC 100 de 320 m2 et BC 101 de 392 m2 ne sont pas intégrés dans cette OAP ? Ces terrains sont nus depuis la déconstruction des deux maisons qui y étaient implantées. Il est programmé 5 habitations alors que 10 figurent sur le plan. Par ailleurs, la rue du Four pourrait devenir uniquement une liaison douce. 6- OAP rue Sainte Barbe. Cette OAP est surprenante dans la mesure où elle se situe sur deux parcelles dont la parcelle BC 230 de 960 m2 sur laquelle sont implantés les locaux de l'Antenne Jeunesse ! La seconde parcelle BC 436 de 539 m2 pourrait être réservée pour y planter des arbres fruitiers communaux. 7- OAP route de Saint Gilles 2. Cette OAP passe de 23 à 12 logements sur une surface qui évolue de 9 200 m2 à 3 600 m2. Quelles sont les raisons de cette réduction de cet aménagement potentiel ? 8- OAP route de Venansault. Le lotissement les Violettes ne figurait pas dans l'OAP route de Venansault. Est-ce normal ? Sur ces secteurs, plus de 100 arbres tiges (80%), essentiellement des chênes, ont été abattus et désouchés. 9 - OAP 99 route de Nantes. Ce terrain était connu comme zone humide, avec un écoulement d'eau en limite. Ces informations ne figurent pas dans les descriptifs de l'OAP. 10 - Demande pourquoi le projet immobilier de 26 logements, sur 2 200 m2 au 18, route de la Roche n'est pas intégré dans les OAP ? 11- Demande comment sont arrêtées les OAP ? En accord avec les propriétaires ou non ? Certains terrains nus, comme la parcelle AV 106 de 2 194 m2, route de Venansault, la parcelle AR 138 de 3 386 m2, rue du Nid des Bois, ne pourraient-elles pas figurer dans les OAP ? 12- Enfin, les petites surfaces de ces OAP ne permettent pas toujours de réaliser des espaces de retournement pour les véhicules de collectes des déchets, ce qui conduit à réserver un emplacement à l'entrée du lotissement. Néanmoins, ces zones de dépôt sont saturées.	Pour rappel, les OAP n'obligent pas les propriétaires à réaliser un projet mais ont pour but de donner un cadre afin qu'en cas d'opération, celle-ci soit qualitative et réponde aux objectifs du PLUi-H. Concernant les densités minimales de celles-ci, elles répondent à l'équilibre à atteindre entre la recherche de limitation de consommation d'espace et le nombre de logements nécessaires à bâtir pour accueillir la population. Les OAP sont conçues de manière à préserver les éléments naturels existants au maximum, intégrer de manière harmonieuse les nouvelles habitations avec les anciennes et les activités à proximité. 1- Concernant l'OAP 19, Route de Challans, c'est justement pour qu'en cas de projet, notamment de démolition/reconstruction, soit préservée la végétation existante servant d'îlot de fraicheur et d'écran avec la salle des fêtes que l'OAP a été créée. 2- De même, l'OAP Route du Poiré sur Vie est crée pour qu'en cas de projet celui-ci soit bien intégré avec l'existant. Ainsi, de l'habitat individuel est préconisé en lisière de l'habitat individuel existant, et à l'ouest seulement un type d'habitat plus dense. 3- Le nom de l'OAP Minoterie Gauvrit sera réétudiée. 4- Les observations des habitants avaient été pris en compte lors de la procédure d'évolution du PLUi-H précédente. La proximité avec les habitants de la route de La Roche est moindre en raison de la route. Cette procédure adapte le pourcentage minimal et maximal de logements sociaux afin de garantir la mixité. 5- Le secteur n'avait pas été identifié pour recevoir une OAP(cf. n°11 ci-dessous). Le choix de circulation de la rue Dufour est hors du champ du PLUi-H. 6- De même, l'ajout de cette OAP date de la précédente évolution du PLUi-H. Cette procédure adapte le pourcentage minimal et maximal de logements sociaux afin de garantir la mixité. En outre, la création de logements se réaliserait en cas de déplacement de l'équipement actuel. Concernant la proposition de vergers sur la parcelle BC 436, le PLUi-H prévoit un espace végétalisé. Le document ne prévoit pas les essences d'arbres seulement des préconisations dans l'OAP thématique PCAET. La proposition sera transmise à la mairie. 7- Le périmètre de l'OAP ne diminue pas. Il demeure à 3600m². 8- Les permis d'aménager des lotissements Les Valérianes et Les Viollettes datent de 2019, ils ont démarrés avant le PLUi-H. Celui des Valérianes étant terminé au moment de l'approbation du PLUI-H, il n'avait pas été jugé utile de l'intégrer. L'OAP sur celui des Valérianes a notamment pour objectif de conserver une partie végétalisé au sud. 9- Ces éléments n'étaient pas connus par nos services. Ces éléments seront étudiés en phase opérationnelle par le porteur du projet. 10- Pas de dépôt d'autorisation d'urbanisme sur ce secteur. 11- Les OAP sont déterminés : - sur des secteurs de + de 3000m² pouvant potentiellement recevoir des habitations - sur des secteurs pouvant potentiellement recevoir des projets en renouvellement urbain.	1 et 2 - / 3 - Défavorable 4 à 12 - /
128	RIGALLEAU Bernard et MIGNÉ Josiane	Maché	ZM 167	Le Plessis Corbeil	A	Demande de passage en zone constructible de la parcelle ZM 167.	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.

129	GILLAIZEAU Patrice	Aizenay	E 889-890-1665-1666	La Croix de la Barbière	N	Demande si les haies et alignements d'arbres dans une zone naturelle (N) sont automatiquement préservés et propose d'en protéger	Les haies et alignements d'arbres dans une zone naturelle ne sont pas automatiquement protégés. Les propositions seront étudiées en vue de l'approbation de la modification n°4.	Défavorable. Le classement de ces haies nécessiterait une étude à une échelle plus globale. Cette étude est envisagée dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.
130	MERIOT Eric	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
131	BOUKHEBZA	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande que des études écologiques complètes soient réalisées.	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
132	BESSON Julien et BARIL Audrey	Falleron	ZB 91	3 L'Epina	A	Demande d'identifications de bâtiments pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique. + voir n°133 et 134	Ces identifications sont déjà prévues dans la modification n°4.	Favorable. Déjà identifiées.
133	BESSON Julien et BARIL Audrey	Falleron	ZB 91	3 L'Epina	A	Idem 132	Idem 132	Idem 132
134	BESSON Julien et BARIL Audrey	Falleron	ZB 91	3 L'Epina	A	Idem 132	Idem 132	Idem 132
135	TERRADE Amélie	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
136	DE COLIGNY	Saint-Denis-la-Chevasse	AB 217-223	41 rue Georges Clémenceau	UB	Demande d'information sur la prescription "haie protégée" sur leur terrain.	La protection de la haie existait avant la modification n°4 du PLUi-H. Les évolutions du document d'urbanisme font l'objet d'enquête publique accessible à tous. Une telle identification a pour but de protéger la haie, c'est à dire que l'arrachage est interdit.	/
137	COHONNER Gautier	Le Poiré-sur-Vie	AD 556-538	2bis rue de la Brachetière	UEc	Demande de modification de zonage Ue en Ua	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification n°4.	Favorable
AIZ001	MASSON Clément et PROU Alexandra	Aizenay	B 995	La Naulière Bernard	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
AIZ002	ROUSSEAU Simon	Aizenay	A 1630	11 rue du Ruisseau	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
AIZ003	KABALA	Aizenay	YP 50	4 La Caiionnière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
AIZ004	PERRAUDEAU Paul et Claudine	Aizenay	ZO 30	5 L' Hérissonnière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Déjà prévu dans la modif 4 - notice p.262 mais avis défavorable de la chambre d'agriculture car présence d'une activité agricole.	Favorable pour le bâtiment au nord et défavorable pour le bâtiment au sud selon le respect des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
AIZ005	PERRAUDEAU Paul et Claudine	Aizenay	ZO 30	5 L' Hérissonnière	A	Idem AIZ004	Idem AIZ004	Idem AIZ004
BEA001	ROCHETEAU Lionel	Beaufou	AB 254	La Favrie	UB + OAP	Idem 75	Idem 75	Idem 75
BEA002	ELINEAU Christian	Beaufou	AB 254-355-356	Rue de la Gîte des Rivières	UB +UA + OAP	1- Demande la suppression de l'OAP Rue de la Gîte des Rivières 1 2- Demande modification de zonage de AB 254 et 355 en UB, et AB 356 en UB ou Up	1-Conformément à la méthodologie retenue lors de l'élaboration du PLUi-H, les espaces non bâtis de plus de 3000m² sont couverts par une OAP afin d'assurer une optimisation foncière et une intégration réussie en cas de projets. 2- Les demandes de modification du zonage seront étudiées en vue de l'approbation de la modification. A noter que la parcelle AB 254 est déjà en zone UB.	1- Favorable. Au vu des caractéristiques du secteur, notamment sa localisation au sein d'un périmètre délimité des abords (PDA), l'OAP a été supprimée. 2- Défavorable. Le zonage actuel est compatible avec les caractéristiues de secteur et la volonté politique d'aménagement.
CC001	FRUCHARD Bertrand	Falleron	ZI 39	La Pièce du Milieu	A	Demande de mise à jour du cadastre sur le PLUi-H pour les parcelles d'un nouveau lotissement à Falleron.	Le cadastre et le zonage du PLUI-H sont des éléments distincts bien que le zonage du PLUi-H soit souvent déterminé avec l'aide du cadastre. A noter que ce dernier évolue plus vite que le document d'urbanisme. En outre, cela n'a pas de conséquences sur la réalisation du lotissement. Le cadastre mis à jour apparaitra lors d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.	/
CC002	BONNAUD Merry et Sandrine	Aizenay	BW 52	1 Les Vallées	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.

CC003	GAUVRIT Denis	Le Poiré-sur-Vie	YP 30-116-142 et YT 73-74	Le Beignon Jauffrit	A	Demande de création d'un STECAL Ah total ou partiel	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
CC004	SAINT-JALMES Stéphane	Le Poiré-sur-Vie	YH 163	Bellenoue	A	Demande de création d'un STECAL Ah total ou partiel	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
CC005	MASSONNEAU Christian pour la SCI MASSONNEAU	Le Poiré-sur-Vie	ZK 70	La Marinière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
CC006	GUILLON Laëtitia	Le Poiré-sur-Vie	Y 232	La Cordinière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
CC007	Sarl La Forêt Praud Frères	Aizenay	BI 006	2 La Fôret	Ae	Demande d'évolution de zone Ae vers zone UB ou zonage adapté pour projets de l'entreprise	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H. Toutefois, le zonage actuel permet : - Les changements de destinations des bâtiments existants vers la destination autres activités du secteur secondaire ou tertiaire qui comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. - Les extensions et annexes des activités existantes incompatibles avec la vocation agricole du secteur. L'emprise au sol sera limitée à 50% de l'emprise au sol des constructions édifiées à la date d'approbation du PLUi-H du 22 février 2021.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
CC008	BILLAUD Elodie	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
CC009	GALLOT Laurent	Bellevigny	279 ZN 308 et 342	Le Ferteau	A	Demande de passage partiel en zone Ah + Voir n°CC010	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
CC010	GALLOT Laurent	Bellevigny	279 ZN 308 et 342	Le Ferteau	A	Idem CC009	Idem CC009	Idem CC013
CC011	MOLLÉ Patricia	Les Lucs-sur-Boulogne	YM 128	Les Temples	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
CC012	DECLOS Sandrine	Aizenay	H 191	Sainte Marie	N	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
CC013	JAUNET Jérôme - Directeur	Bellevigny	ZB 483-504	Boulevard de la Vie	UE	Demande de modification de zonage de "Ue" en "Uec".	Une partie est déjà intégrée dans le projet de la modification n°4. La possibilité de faire évoluer le zonage UE en UEc sera étudiée en vue de l'approbation notamment au vue de la règlementation du SCoT du Pays Yon et Vie.	Favorable
CC014	ARCHAMBAUD Benoît	Le Poiré-sur-Vie	F 741-742-744-743	L'Aumère	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
CC015	MARIONNEAU Jean-Paul	Le Poiré-sur-Vie	ZO 42-43-46	La Durantière	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable pour les bâtiments sur la parcelle ZO46 et favorable sur les parcelles ZO 42 et 43 selon le respect de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
CC016	/	Apremont	/	/	Ntz	Demande de suppression du zonage "Nt" concernant l'OAP "Le Moulin de Gourgeau" à Apremont pour compenser la création d'autres STECAL Nt.	Demande de suppression étudiée avant l'approbation de la modification. Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Un projet est en cours. Une demande de "cas par cas" concernant l'évaluation environnementale de celui-ci a été déposée auprès de la MRAe des Pays de La Loire. Celle-ci a statué de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
CC017	GUINGANT Elisabeth	Bellevigny	ZL 97	Le Champ du Bouleau	UBa + UE + OAP	Opposition à l'OAP Le Bois de la Verdure - Demande de passage en zone naturelle, dite "N"	Le devenir de la zone sera étudié avant l'approbation de la modification. A noter, que cette demande avait déjà été exprimée lors de la modification n°1 du PLUI-H. Dans ce cadre, nous avions pris en compte favorablement les remarques en créant une OAP dont l'objectif est de concilier la possibilité de répondre au besoin en logements du territoire tout en conservant au maximum le caractère boisé du site.	Défavorable. Pour rappel, la demande de protection des boisements a déjà été prise en compte dans la modification n°1 du PLUI-H avec la création d'une OAP dédiée à ce secteur visant à protéger les boisements tout en intégrant la possibilité d'accueillir de l'habitat avec un impact limité.
CC018	HERRY Guillaume et BAUNY Christelle	Bellevigny	AB 217	2 Impasse Georges Sand	Uba	Demande si projet sur parcelle contigüe AB 217 (et non 247), pour éventuel rachat.	Demande hors procédure en cours.	/
CO_001	GUITTET Thierry et Micheline	Saint-Etienne-du-Bois	YC 70-71-74	17 Villegaie	A	1- Projet de gîte et demande de transformation d'une habitation en meublé de tourisme en YC 71; 2- Demande de transformation d'un ancien bâtiment agricole pour salle de réception/séminaire/fête de famille en YC 71; 3- Demande de transformation de dépendances en meublé de tourisme en YC 71 et YC 70; 4- Demande de modification de zonage YC 71 et YC 74 en zone touristique pour parking. + voir N°CO_001	Les activités type salle de réception appartiennent à la destination "commerces et activités de service" interdites en zone agricole. Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H. Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	1 et 3 - Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité. 2 et 4 - Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
CO_002	GUITTET Thierry et Micheline	Saint-Etienne-du-Bois	YC 70-71-74	17 Villegaie	A	Idem CO_001	Idem CO_001	Idem CO_001
CO_003	JOUSSEAUME	Aizenay	BH 136	Bonnefonds	N	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.

CO_004	CALLEAU Gervais et Lucile	Aizenay	G 57-60-61-1570-1571-1572-1573-1575-1589-1590-1667	La Rollandière	A + N	1- Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique 2- Demande de passage en zone touristique ou STECAL	1- Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité. 2- Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité. 2- Hors du champ de la modification.
CO_005	PAJAUD FOUCAUD Catherine	Maché	AD 94-56p	La Rétière	A + N	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
CO_006	AUCOIN Franck et Emmanuelle	Saint-Etienne-du-Bois	AC 281	58 Les Embardières	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Favorable. Respecte la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
CO_007	ALIX Yves	Palluau	AC 328	6 rue de la Croix Sorin	UA + UB + OAP	Demande de protection pour des haies et arbres sur sa propriété	La demande sera étudiée avant l'approbation	Favorable
FAL001	TURBÉ Henriette	Falleron	/	/	/	Demande davantage de pistes cyclables.	L'objectif de développer une mobilité verte est affiché dans le PADD du PLUi-H. Le règlement identifie et protège les cheminements existants et les OAP prévoient également des cheminements doux au sein des futures opérations.	/
LUC001	GRÉAUD René	Les Lucs-sur-Boulogne	YS 70	30 La Gaconnière	A	Demande de passage en zone constructible	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
LUC002	BOURSIER Eric	Les Lucs-sur-Boulogne	YX 87	2 Taiilepied	A	Demande de passage en zone constructible pour la construction d'une pergola	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H. Toutefois : - la construction d'une annexe à l'habitation est autorisée en zone agricole sous réserve d'une emprise au sol maximale de 50m² et d'une distance maximale de 20 mètres. - l'extension de l'habitation est autorisée sous réserve que l'extension soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de l'habitation.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
LUC003	ROUX Dominique	Les Lucs-sur-Boulogne	ZA 61	La Gautrie	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
MAC001	BANIEL Nicolas et HERMOUET Lise	Le Poiré-sur-Vie	YW 95-100	4 Saint-Georges	A	Demande d'identification de bâtiments pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Favorable si respect des 3 critères du règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.	Défavorable. Ne respecte pas un des 3 points de la méthodologie inscrite au règlement : - proximité des réseaux - intérêt patrimonial du bâti - respecte périmètre de réciprocité.
MAC002	GUILLET Michel	Le Poiré-sur-Vie	XC 95	Les Grois	A	Demande d'identification d'un bâtiment pour permettre un potentiel changement de destination vers l'habitation ou l'hébergement touristique	Déjà identifié dans le cadre de la modification n°4	Favorable Déjà identifié.
MAC003	FOUCAUD Jean	Maché	ZL 288-289	Le Pont	N	Idem 14	Idem 14	Idem 14
STD001	BRIOLAT Marc	Saint-Denis-la-Chevasse	YD 139	6 La Marzelle	A	Demande de suppression de l'emplacement réservé n°61	La demande sera étudiée avant l'approbation de la procédure.	Favorable
STE001	GAUTRET Charles	Aizenay	BX 125	La Boule du Bois	A	Idem 32	Idem 32	Idem 32
STE002	NAULEAU Maryse	Saint-Etienne-du-Bois	/	/	/	Idem 38	Idem 38	Idem 38
STE003	FRUCHARD Pierre	Saint-Etienne-du-Bois	ZW 42	18 Le Gué au Chaud	A	Demande de passage en zone constructible de la parcelle ZV 42. NB : il s'agit de la ZW 42	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessite une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
STE004	BOUYER Alain	Saint-Etienne-du-Bois	AC 208-216	Les Embardières	A	1- Demande d'extension d'un chemin communal pour accès à ses parcelles pour travaux SPANC. 2- Demande modification de façade du bâtiment sur la parcelle AC 208	Demandes hors du champ de la procédure de modification n°4 et du PLUi-H.	/
STE005	BERRIAU Pierre et Consorts	Saint-Etienne-du-Bois	AH 42	Le Bourg	UB + OAP	Demande de renseignements concernant les projets pour parcelles à côté de la maison de retraite relatives à l'OAP "Site Le Colombier".	Le projet devra respecter le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation qui le concerne. Toutefois, pour de plus amples renseignements, le demandeur est invité à se rapprocher de la mairie.	/
STE006	BERRIAU Pierre	Palluau	AE 126	Rue des Isleaux	UB + OAP	1- OAP "Chemin Michel Gaborit" : observation sur l'écoulement en cas de forte pluie. 2- Signale des arbres centenaires sur allée menant au vieux château. Demande de haie classée? 3- Demande quelles sont les perspectives en terme d'aménagement pour d'adapter au réchauffement climatique, préserver les espèces rares.	1-Cette observation pourra être portée dans l'OAP afin que l'aménagement en prenne compte 2- Le classement de cette haie sera étudiée si tel n'est pas le cas dans le document actuel. 3- Le PLUi-H identifie les espaces de la trame verte et bleue afin de préserver la faune et la flore de notre territoire. De plus, les haies, arbres et boisements ont été identifiés et protégés ainsi que des secteurs de nature en ville pour s'adapter au changement climatique. Enfin un minimum d'espace perméable est à prévoir dans les projets d'aménagements.	1 et 2 - Favorable. Au vu des caractéristiques du secteur, l'OAP Michel Gaborit est supprimée au profit d'un classement des boisements à protéger. 3 - /
STE007	GRELET Michelle et Daniel	Les Lucs-sur-Boulogne	AB 1279	Rue de la Malnaye	N	Demande de passage en zone constructible.	Défavorable. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.	Défavorable. Hors du champ de la modification. L'évolution des zones agricoles et naturelles vers des zones urbaines ou à urbaniser nécessitait une procédure de "révision" et ne peut être prise en compte dans le cadre de cette modification du PLUi-H.
STE008	NOBLET Gabrielle	Saint-Etienne-du-Bois	AH 96	Le Bourg	UB	Demande comment créer un accès pour sa parcelle, car actuellement droit de passage depuis la rue du Général Charette	Cette demande ne concerne pas le projet de modification n°4. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher des services de la mairie / ou des propriétaires voisins.	/

PRÉFET
DE LA VENDÉE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la Coordination, du Pilotage, de l'Appui Territorial et de l'Environnement

Arrêté N°2026-DCPATE-493

- déclarant d'utilité publique le projet de travaux d'aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
- emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Coëx et de Saint-Révérend et du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Vie et Boulogne.

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L. 1 , L. 110-1, L. 112-1, L. 121-1 et suivants, L. 131-1, R. 111-1 et suivants, R. 112-1 et suivants, R. 121-1 et suivant, et R. 131-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants, les articles L. 181-1 et suivants et R. 181-1 et suivants, les articles L. 122-1 et suivants et R. 122-1 et suivants, et les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 104-1 à L. 104-3, L. 153-52 et suivants et R. 153-14 et suivants ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L. 112-3, L. 123-24 à L. 123-26, et L. 352-1 ;

Vu le code de la voirie routière, et notamment les articles L. 131-4, L. 141-3 et R. 131-9 et R. 141-10 ;

Vu le décret du Président de la République du 23 septembre 2025 portant nomination de Monsieur Nicolas REGNY, en qualité de secrétaire général de la préfecture de la Vendée, sous-préfet de la Roche-sur-Yon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2026-DCL-BCI-1 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Monsieur Nicolas REGNY, secrétaire général de la préfecture de la Vendée ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-DCPATE-737 du 31 décembre 2025 prescrivant une enquête publique unique portant sur :
- l'utilité publique des travaux d'aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
- la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Coëx et de Saint-Révérend et du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Vie et Boulogne ;
- le classement et déclassement des voies concernées par l'opération, en application du code de la voirie routière ;
- la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et R. 214-1 du code de l'environnement ;
- la demande de dérogation exceptionnelle relative aux espèces et aux habitats protégés au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement ;

29 rue Delille
85922 La Roche-sur-Yon Cedex 9
Tél. : 02 51 36 70 85 – Mail : prefecture@vendee.gouv.fr
www.vendee.gouv.fr

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté par Conseil régional des Pays-de-la-Loire les 16 et 17 décembre 2021, et notamment l'objectif d'assurer l'attractivité de tous les territoires, ainsi que l'identification de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie comme itinéraire routier d'intérêt régional ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, approuvé le 30 juin 2016 par le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, et notamment l'objectif visant à ancrer le territoire à l'échelle régionale, entre autres en confortant les zones d'activités existantes et en accompagnant le développement du « Vendéopôle » du pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;

Vu le PLUi de la communauté de communes Vie et Boulogne approuvé le 22 février 2021;

Vu le PLU de la commune de Coëx, approuvé le 21 juillet 2022 ;

Vu le PLU de la commune de Saint-Révérend, approuvé le 19 octobre 2020 ;

Vu la délibération n°3-2 de la commission permanente du Conseil départemental de la Vendée en date du 16 avril 2021, approuvant notamment la prise en considération du projet d'aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, et l'organisation d'une concertation préalable ;

Vu la délibération n°CP25_05_04_03 de la commission permanente du Conseil départemental de la Vendée en date du 16 mai 2025, autorisant notamment le président du Conseil départemental à saisir le préfet de la Vendée afin de soumettre à enquête publique unique le projet d'aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, à déposer une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et une demande de dérogation au titre de la préservation des espèces protégées ;

Vu le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées, concernant la mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Vie et Boulogne et des PLU de Coëx et de Saint-Révérend, du 29 janvier 2026 ;

Vu le dossier d'enquête d'utilité publique constitué conformément aux dispositions de l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les pièces constatant qu'un avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique unique a été publié :
- par voie d'affiches dans les communes d'Aizenay du 15 janvier 2026 au 9 mars 2026, de Coëx du 19 janvier 2026 au 8 mars 2026, de Saint-Révérend du 16 janvier 2026 au 9 mars 2026, et de Saint-Christophe-du-Ligneron du 16 janvier 2026 au 8 mars 2026 ;
- par insertion dans le journal Ouest France (édition de Vendée) les 16 janvier 2026 et 6 février 2026, ainsi que dans le journal La Vendée Agricole les 16 janvier 2026 et 6 février 2026 ;

Vu le dossier d'enquête publique resté déposé avec un registre, pendant 32 jours consécutifs, du 4 février 2026 au 7 mars 2026 inclus, en mairies d'Aizenay, de Coëx, de Saint-Révérend, et de Saint-Christophe-du-Ligneron ;

Vu les registres d'enquête publique unique ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées du 10 avril 2026 ainsi que :
- son avis favorable à la demande d'autorisation environnementale au titre des ouvrages, installations, travaux et aménagements soumis à la loi sur l'eau et au titre de la demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ;
- son avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- son avis favorable à la mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Vie et Boulogne, et des PLU de Coëx et de Saint-Révérend ;
- son avis favorable au classement / déclassement des voiries concernées ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil communautaire de la communauté de communes Vie et Boulogne, sur le dossier de mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Vie et Boulogne, sur le rapport et conclusions du commissaire enquêteur, et sur le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint susvisé ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie sur le dossier de mise en compatibilité des PLU de Coëx et de Saint-Révérend, sur le rapport et conclusions du commissaire enquêteur, et sur le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint susvisé ;

Vu la déclaration de projet soumise à la commission permanente du 17 juillet 2026 du Conseil Départemental de la Vendée, validée par délibération n°CP26_07_04_01 ;

Vu la correspondance du président du Conseil départemental du 24 juillet 2026 souhaitant la poursuite de la procédure afin de déclarer d'utilité publique le projet en vue de procéder à la maîtrise foncière nécessaire à sa réalisation ;

Considérant que le projet, grâce notamment à la création de 7 créneaux de dépassement et à la sécurisation de 4 carrefours, contribue à la fluidification de la circulation de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;

Considérant que le projet contribue ainsi au renforcement de l'ancrage du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, notamment des zones d'activités et du « Vendéopôle » existants, au pôle économique d'Aizenay, et plus largement, via la connexion de la RD6 à la RD948, elle-même connectée aux autoroutes A83 et A87, aux autres pôles économiques du département et de la région, et in fine à son essor économique ;

Considérant que le projet concourt ainsi à l'atteinte de l'objectif du SRADDET des Pays-de-la-Loire et de l'objectif du SCOT du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie susvisés ;

Considérant que le projet, grâce à la création de créneaux de dépassement et l'aménagement de carrefours, contribue à la sécurisation de la circulation ;

Considérant que le choix de réaménager l'axe routier existant limite les impacts environnementaux, les atteintes au foncier agricole et l'artificialisation des sols ;

Considérant que la mise en place d'une collecte, d'un stockage et d'un traitement des eaux de ruissellement issues de la voirie routière, constitue une amélioration par rapport à la situation actuelle ;

Considérant l'exposé des motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération ci-après annexé ;

Considérant les modifications apportées au projet, précisées dans la déclaration de projet du 17 juillet 2026 pré-citée, compte tenu des demandes exprimées par le public lors de l'enquête publique, portant sur la modification de la localisation d'un bassin de rétention, la réalisation d'un merlon acoustique (sous réserve de l'accord du propriétaire et de l'exploitant agricole), la modification d'une voie de rétablissement (sous réserve de l'absence d'impacts environnementaux, et de l'accord des propriétaires et exploitants agricoles desservis), et la suppression d'un carrefour tourne-à-gauche ;

Arrête

Article 1 : Objet

Est déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la RD6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, sur le territoire des communes d'Aizenay, de Coëx et de Saint-Révérend, tel que présenté sur le plan général des travaux en annexe 2 du présent arrêté.

Le territoire de la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron est aussi concernée. L'implantation de deux sites de compensation environnementale, au titre des zones humides et de la biodiversité, est prévue sur le territoire de cette commune.

Article 2 : Bénéficiaire

Le Département de la Vendée est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation du projet susvisé.

Article 3 : Durée de validité

L'expropriation devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Le délai pourra être prorogé une fois.

Article 4 : Prescriptions environnementales et préjudices agricoles

Pour cet ouvrage à caractère linéaire, le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux dommages causés en matière environnementale.

En outre, le maître d'ouvrage s'engage à prendre en charge les mesures opérationnelles de suivi des mesures compensatoires mentionnées en annexe 3 du présent arrêté.

Pour cet ouvrage à caractère linéaire, le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles dans les conditions prévues aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 5 : Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Coëx et de Saint-Révérend, et du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Vie et Boulogne.

Article 6 : Délai et voies de recours

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairies d'Aizenay, de Coëx, de Saint-Révérend et de Saint-Christophe-du-Ligneron, au siège de la communauté de communes Vie et Boulogne et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat d'affichage.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée.

Au titre de la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Coëx et de Saint-Révérend et du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Vie et Boulogne, mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département par les soins du préfet de la Vendée.

La présente décision pourra être contestée auprès du tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette – 44041 Nantes cedex 1), dans un délai de deux mois suivant son affichage en mairies et au siège de la communauté de communes concernée. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse https://www.telerecours.fr.

Article 7 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Vendée, le président du Conseil départemental de la Vendée, les maires d'Aizenay, de Coëx, de Saint-Révérend et de Saint-Christophe-du-Ligneron, et les présidents de la communauté de communes Vie et Boulogne et de la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 21 AOUT 2026

Le préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général de la Préfecture
de la Vendée

Nicolas REGNY

Vu pour être annexé à
mon arrêté du 21 AOUT 2026
La Roche sur Yon, le 21 AOUT 2026
Le Préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général de la Préfecture
de la Vendée

Nicolas REGNY

ANNEXE 1

AMENAGEMENT DE LA RD 6 ENTRE AIZENAY ET SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

Communes d'Aizenay, Coëx, Saint-Révérend et Saint-Christophe-du-Ligneron

MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Considérant que l'aménagement de la RD 6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie est justifié pour les raisons suivantes :

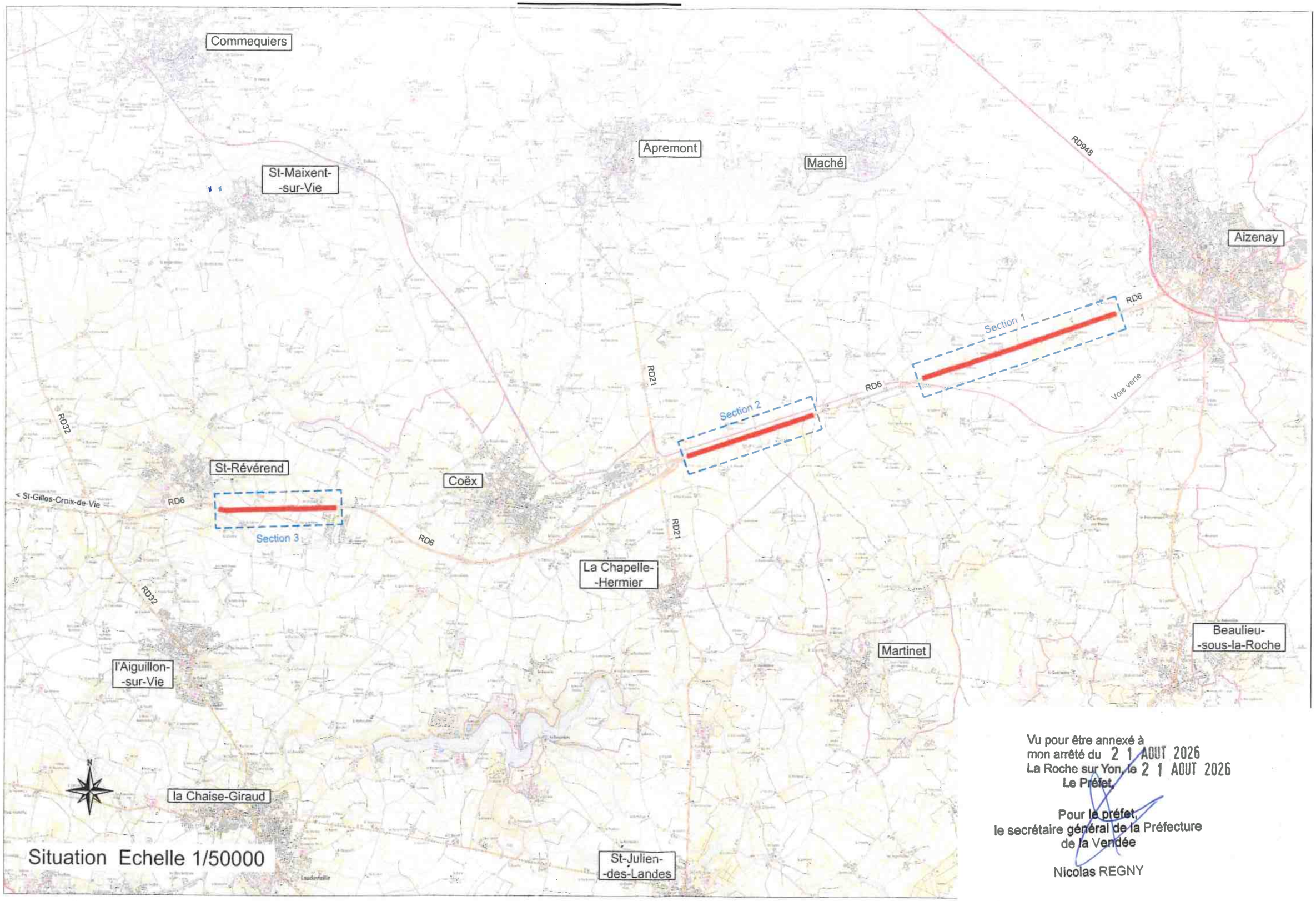
- La RD 6 est un axe structurant du réseau routier départemental pour les liaisons d'intérêt local entre les bassins de vie et d'emplois du Pays de Saint-Gilles-Croix de Vie et de la Communauté de Communes Vie et Boulogne et d'intérêt départemental de par l'amélioration de la desserte du Pays-de-Saint-Gilles-Croix-de-Vie depuis la RD 948, axe La Roche-sur-Yon / Challans, connecté aux autoroutes A 83 / A 87 ;
- La mise en œuvre de créneaux de dépassement permettra d'améliorer la fluidité et la fiabilité des temps de parcours et d'augmenter la sécurité des déplacements, contribuant ainsi au développement économique du territoire ;
- Le regroupement et l'aménagement des accès et intersections sur la RD 938 TER au niveau de carrefours aménagés et sécurisés permettront de réduire les points de conflit et ainsi d'améliorer la sécurité sur cet itinéraire ;
- La mise en place de créneaux de dépassement concourt également à la sécurisation de l'itinéraire en permettant des dépassements de véhicules plus lents sur des zones spécialement aménagées et sécurisées ;
- La réalisation de bandes dérasées de droite revêtues contribue à la sécurisation de l'axe ;
- La réalisation du projet n'entraîne pas intrinsèquement de report de trafic d'après les études de trafics prospectives, contribuant ainsi au maintien du cadre de vie des riverains ;
- L'amélioration de la fluidité et de la sécurité de cet axe participera également à l'amélioration des liaisons locales et départementales entre le bassin de vie et d'emplois du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et de la Communauté de Communes Vie et Boulogne ;
- Le parti d'aménagement retenu (aménagement sur place) constitue un engagement fort en faveur de la limitation des impacts environnementaux et agricoles ;
- Le tracé retenu est par ailleurs celui de moindre impact environnemental et agricole, des solutions ont par ailleurs été apportées pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet sur l'environnement, les activités agricoles, les activités économiques, les riverains et les déplacements ;

- Le projet permet ainsi d'atteindre les objectifs de sécurité et de desserte du territoire sans attirer le trafic de transit national tout en limitant les impacts environnementaux et agricoles ;
- Le projet a fait l'objet d'une concertation, ayant conduit à l'expression d'observations qui ont pour la plupart été prises en compte ;
- Les modifications apportées suite à l'enquête publique, ne modifiant par ailleurs pas l'économie générale du projet, sont de nature à renforcer son acceptabilité ;
- Au terme de l'analyse globale le bilan de l'opération est positif, les avantages attendus du projet (amélioration de la sécurité routière, du fonctionnement de l'axe, de la desserte du territoire et contribution au développement économique local) et de ses mesures de réduction et de compensation des impacts l'emportent sur les inconvénients et atteintes résiduelles identifiées (coût, consommation de surfaces agricoles, impacts sur le milieu naturel, etc.) ;
- L'enquête publique a par ailleurs confirmé cette appréciation, l'intérêt général du projet est globalement partagé.

L 'aménagement de la RD 6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie présente un intérêt général certain.

L'annexe « motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet » fait pleinement partie de la déclaration de projet, examinée et adoptée par la Commission Permanente du 10 juillet 2026.

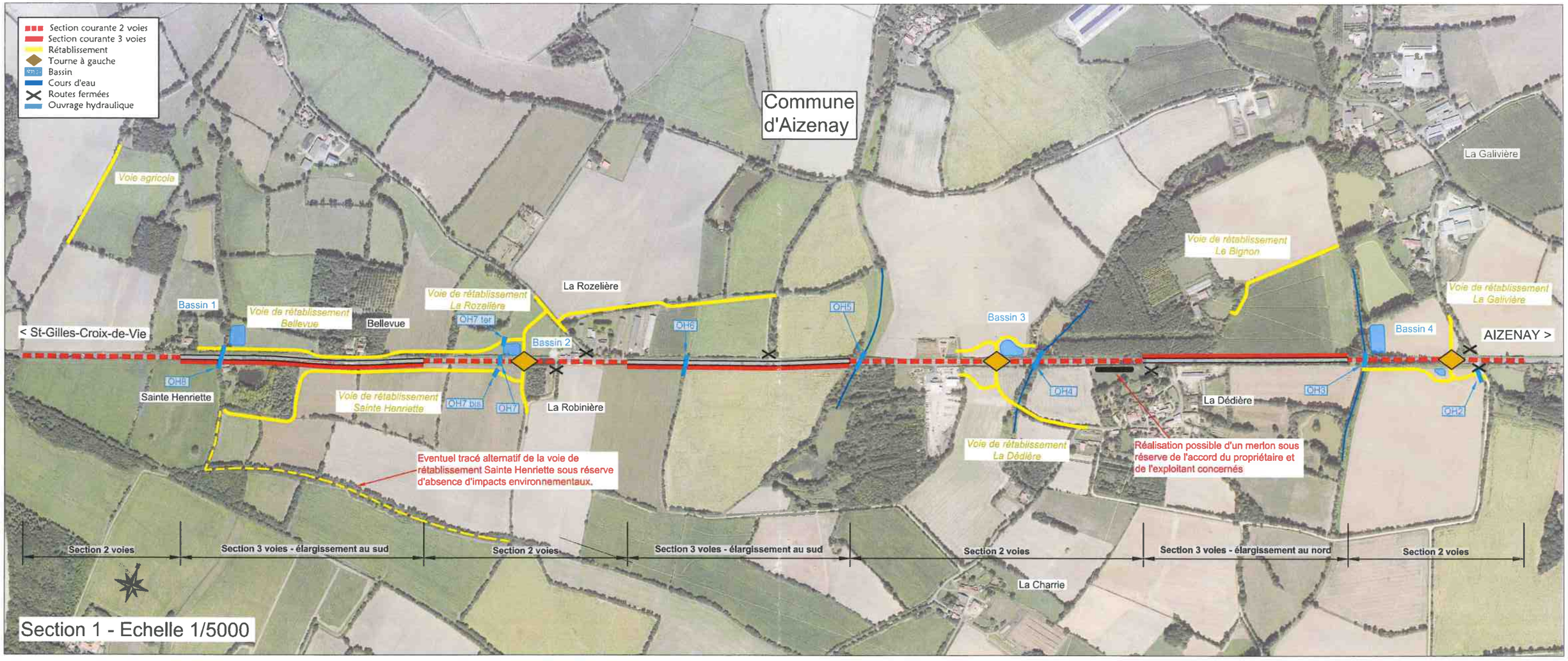
ANNEXE 2

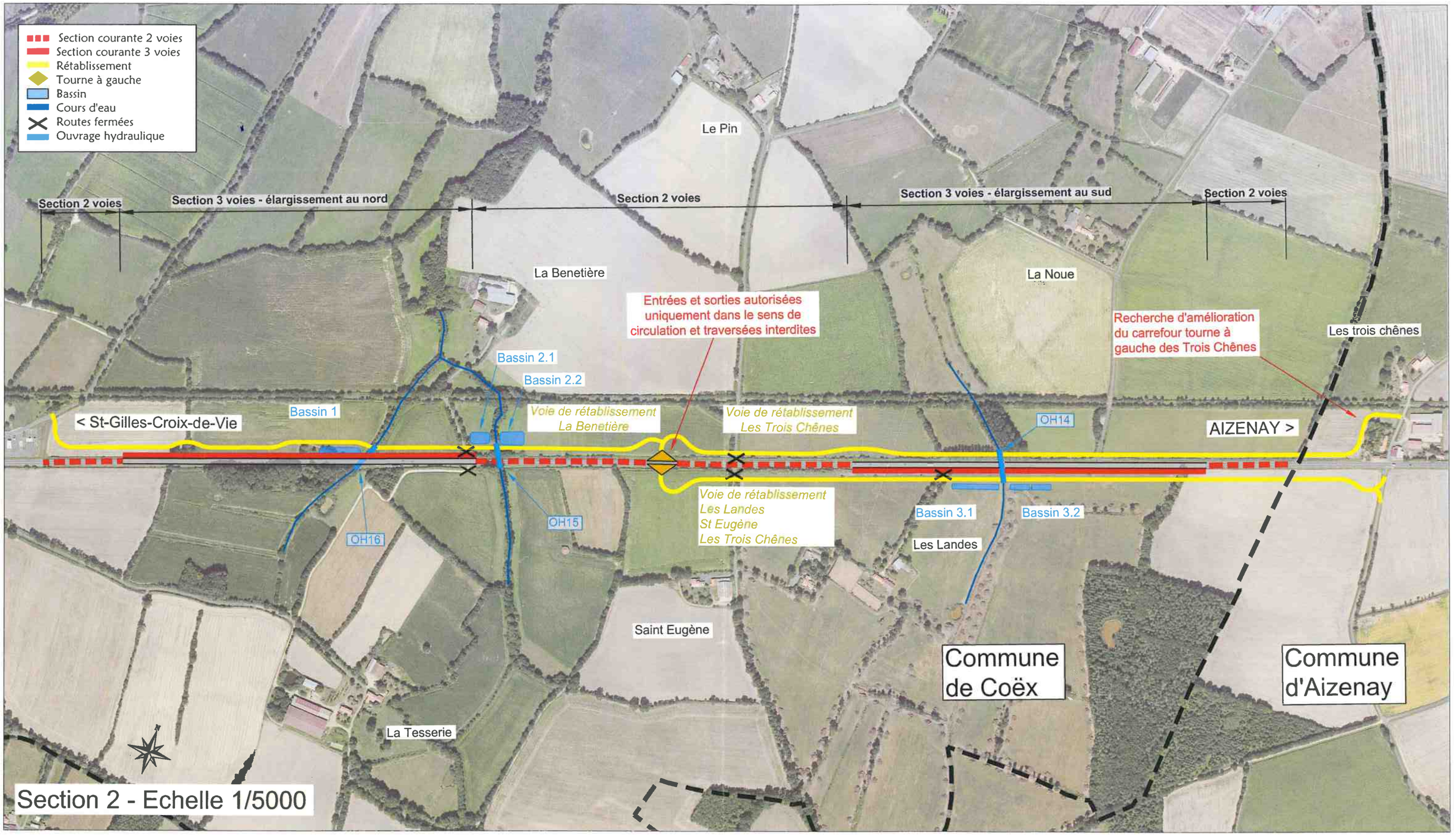


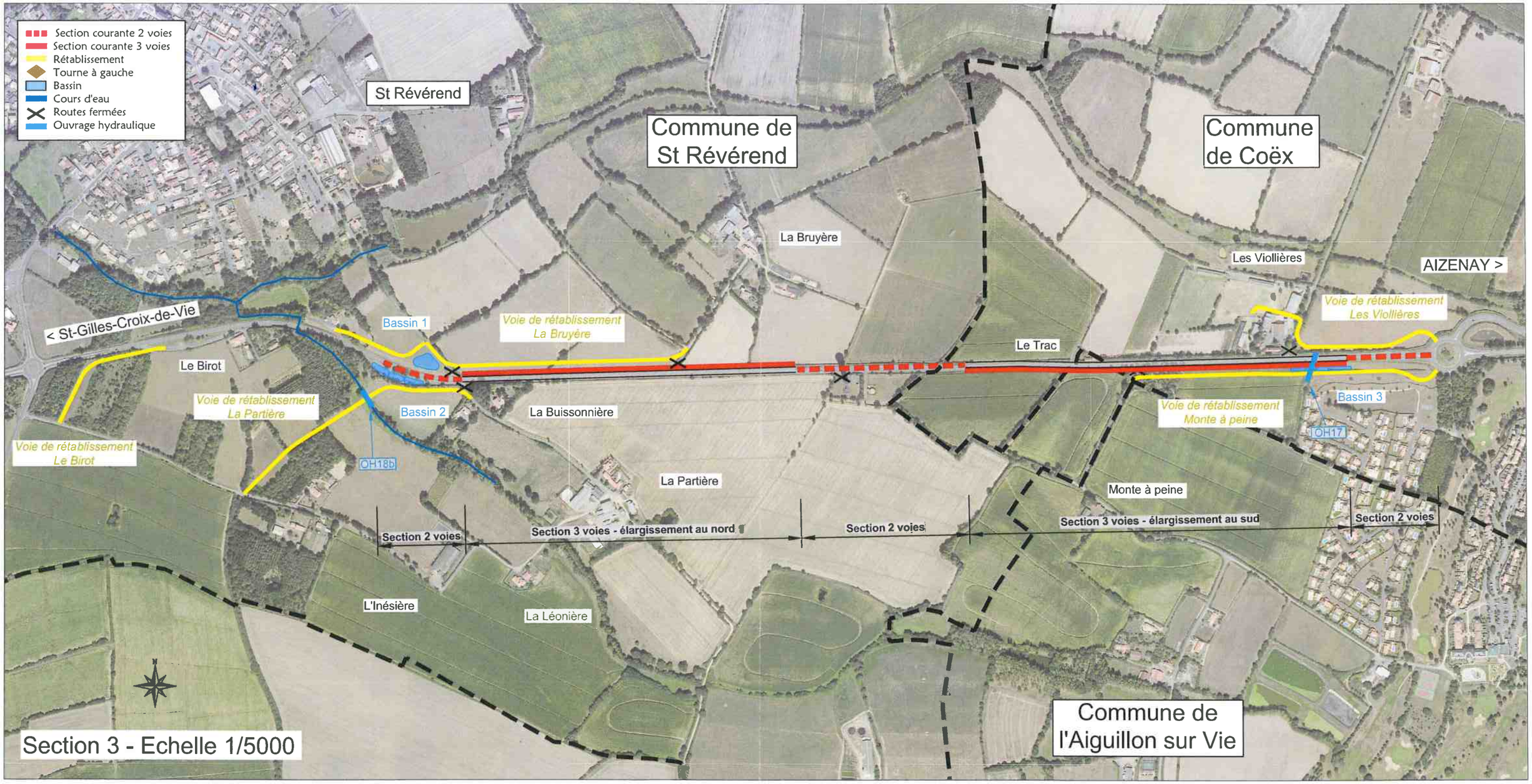
Vu pour être annexé à
mon arrêté du 21 AOUT 2026
La Roche sur Yon, le 21 AOUT 2026
Le Préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général de la Préfecture
de la Vendée

Nicolas REGNY


Section courante 2 voies
Section courante 3 voies
Rétablissement
Tourne à gauche
Bassin
Cours d'eau
Routes fermées
Ouvrage hydraulique
Commune d'Aizenay
Voie agricole
La Galivière
Voie de rétablissement La Galivière
Voie de rétablissement Le Bignon
Bassin 1
Voie de rétablissement Bellevue
Bellevue
Voie de rétablissement La Rozelière
La Rozelière
OH7 ter
OH6
OH5
Bassin 3
Bassin 4
< St-Gilles-Croix-de-Vie
AIZENAY >
Bassin 2
OH8
Sainte Henriette
Voie de rétablissement Sainte Henriette
OH7 bis
OH7
La Robinière
OH4
OH3
OH2
La Dédière
Voie de rétablissement La Dédière
Réalisation possible d'un merlon sous réserve de l'accord du propriétaire et de l'exploitant concernés
Eventuel tracé alternatif de la voie de rétablissement Sainte Henriette sous réserve d'absence d'impacts environnementaux.
Section 2 voies
Section 3 voies - élargissement au sud
Section 2 voies
Section 3 voies - élargissement au sud
Section 2 voies
Section 3 voies - élargissement au nord
Section 2 voies
La Charrie
Section 1 - Echelle 1/5000


Section courante 2 voies
Section courante 3 voies
Rétablissement
Tourne à gauche
Bassin
Cours d'eau
Routes fermées
Ouvrage hydraulique
Section 2 voies
Section 3 voies - élargissement au nord
Section 2 voies
Section 3 voies - élargissement au sud
Section 2 voies
Le Pin
La Benetière
La Noue
Les trois chênes
Entrées et sorties autorisées uniquement dans le sens de circulation et traversées interdites
Recherche d'amélioration du carrefour tourne à gauche des Trois Chênes
Bassin 2.1
Bassin 2.2
Bassin 1
< St-Gilles-Croix-de-Vie
Voie de rétablissement La Benetière
Voie de rétablissement Les Trois Chênes
OH14
AIZENAY >
Voie de rétablissement Les Landes St Eugène Les Trois Chênes
Bassin 3.1
Bassin 3.2
OH16
OH15
Les Landes
Saint Eugène
Commune de Coëx
Commune d'Aizenay
La Tesserie
Section 2 - Echelle 1/5000


Section courante 2 voies
Section courante 3 voies
Rétablissement
Tourne à gauche
Bassin
Cours d'eau
Routes fermées
Ouvrage hydraulique
St Révérend
Commune de St Révérend
Commune de Coëx
La Bruyère
Les Viollières
AIZENAY >
< St-Gilles-Croix-de-Vie
Bassin 1
Voie de rétablissement La Bruyère
Voie de rétablissement Les Viollières
Le Trac
Le Birot
Voie de rétablissement La Partière
Bassin 2
La Buissonnière
Voie de rétablissement Monte à peine
Bassin 3
OH17
Voie de rétablissement Le Birot
OH18b
La Partière
Monte à peine
Section 2 voies
Section 3 voies - élargissement au nord
Section 2 voies
Section 3 voies - élargissement au sud
Section 2 voies
L'Inésière
La Léonière
Commune de l'Aiguillon sur Vie
Section 3 - Echelle 1/5000

Vu pour être annexé à
mon arrêté du 21 AOUT 2026
La Roche sur Yon, le 21 AOUT 2026
Le Préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général de la Préfecture
de la Vendée

Nicolas REGNY

ANNEXE 3

AMENAGEMENT DE LA RD 6 ENTRE AIZENAY ET SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

Communes d'Aizenay, Coëx, Saint-Révérend et Saint-Christophe-du-Ligneron

MESURES OPERATIONNELLES DE SUIVI DES MESURES COMPENSATOIRES

Dans le cadre de son projet d'aménagement de la RD 6 entre Aizenay et Saint-Gilles-Croix-de-Vie, le Département prévoit des mesures compensatoires qu'il conviendra de suivre dans la durée pour en mesurer l'efficacité :

- Le programme d'entretien, de croissance des plantations de haies bocagères et des reboisements et de gestion des espèces invasives sera engagé sur les années n, n+1 et n+2, n correspondant à l'année de réalisation des plantations ;
- Le suivi écologique sera réalisé sur 15 ans à n+1, n+2, n+3, n+5, n+7, n+10 et n+15, n correspondant à la mise en service de l'aménagement, afin de contrôler l'efficacité et la pérennité des mesures mises en œuvre et d'apporter des corrections ;
- Le suivi portera sur l'évolution des zones humides, le développement des habitats restaurés, la fonctionnalité des passages à faunes ainsi que l'évolution des peuplements avifaunistique, herpétologique et des populations d'amphibiens ;
- Il sera mené par des experts écologues ;
- Les ouvrages d'assainissement feront l'objet d'un contrôle tous les 3 à 5 ans pour les ouvrages à ciel ouvert ;
- Les ouvrages hydrauliques feront l'objet d'un contrôle de capacité après1, 3, 6 et 10 ans de mise en service puis, tous les 3 à 5 ans ;

L'annexe « mesures opérationnelles de suivi des mesures compensatoires » fait pleinement partie de la déclaration de projet, examinée et adoptée par la Commission Permanente du 10 juillet 2026.

Le Directeur Général Adjoint en charge du
Pôle Infrastructures et Désenclavements

Patrick GARNIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

2026_AR11

OBJET : Arrêté constatant la mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) relatif à la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et de révision des périmètres de protection concernant la retenue de Moulin Papon

Le président de la communauté de communes Vie et Boulogne,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R153-18 ;

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, 23 septembre 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°ARS-PDL/DSPE/2026/043/85 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et de révision des périmètres de protection concernant la retenue de Moulin Papon en date du 1er avril 2026 ;

Considérant que la communauté de communes Vie et Boulogne est compétente en matière de PLU, document tenant lieu et carte communale depuis le 1er novembre 2015 ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Suite à la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux et de révision des périmètres de protection concernant la retenue de Moulin Papon, les annexes du PLUi-H concernant les servitudes d'utilité publique dans le secteur du Poiré-sur-Vie sont mises à jour comme disponible au lien suivant : urlr.me/dbUQB2

ARTICLE 2 : La mise à jour du PLUi-H est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire et dans les 15 mairies du territoire, sur le site internet de Vie et Boulogne et le géoportail de l'urbanisme.

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans la commune concernée, soit Le Poiré-sur-Vie pendant un mois. Il sera également publié au recueil des actes administratifs sur le site internet de la communauté de communes : www.vie-et-boulogne.fr.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à la préfecture conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44041 Nantes Cedex 01 dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication sur le site internet de la Communauté de communes Vie et Boulogne. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait au Poiré-sur-Vie

Guy Plissonneau
Président de la CC Vie et Boulogne
30 juin 2026

Communauté de Communes
24, rue des Landes
85170 LE POIRÉ S/VIE
VIE et BOULOGNE

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 085-200072882-20260126-2026D21-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JANVIER 2026

/

Délibération n° 2026D21

Le Conseil communautaire, convoqué le 20 janvier 2026, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 26 janvier 2026 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 41
AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINEAU, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNET, I. GUERINEAU, Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. CHAMPION, J. MARTIN
BEAUFOU : D. HERMOUET,
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD, F. FLEURY
CHAPELLE PALLUAU (LA) : V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, E. RICHARD
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, C. ROUX, Ch. GAS
MACHE : F. RAGER, C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU N. KUNG, C. RENARD
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : C. FRAPPIER
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

Absents excusés : 5
AIZENAY : Ch. GUILLET donne pouvoir à S. ADELEE
BEAUFOU : J-Ph. BODIN
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU
PALLUAU : G. BUTEAU donne pouvoir à M. BARRETEAU
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND donne pouvoir à C. FRAPPIER

Absents : 3
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Objet : Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L153-47 ;

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 approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, du 20 mars 2023 et du 20 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté du Président portant engagement de 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 (MRAe) sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale relatée dans l'information n° PDL 004603 / KK AC PLU en date du 29 septembre 2025 ;

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 085-200072882-20260126-2026D21-DE

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 octobre 2025, définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public, et son examen au cas par cas ;

Vu les avis des personnes publiques associées et le mémoire en réponse en date du 7 octobre 2025 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé, et disponible au lien suivant *: urlr.me/QXTNwD ;*

Considérant le bilan de la mise à disposition tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération ;

La communauté de communes a souhaité faire évoluer l'article 1 du règlement écrit concernant les destinations, sous-destinations et types d'activités interdites dans les zones urbaines et à urbaniser. Il s'agit de clarifier que dans le cadre d'une activité autorisée, type déchèterie, ou entreprise de recyclage de déchets, les déchets sont admis. En effet, la rédaction actuelle peut prêter à confusion en autorisant les équipements d'intérêts collectifs, dont les déchetteries ou encore les industries tout en interdisant le dépôt de déchets. Il s'agit donc de préciser que les déchets sont interdits excepté dans le cadre d'activité autorisée, tels que les déchèteries ou des entreprises de recyclage de déchets par exemple.

L'ensemble des personnes publiques associées n'a pas émis d'observations à l'exception du Pays Yon et Vie qui a indiqué que la rédaction pourrait gagner en clarté en distinguant les zones d'habitat et les autres zones. Comme évoqué dans le mémoire en réponse, une nouvelle rédaction a été proposée pour prendre en compte cette remarque.

En synthèse, la règle est clarifiée et distincte en zone urbaine mixte, spécifique et à urbaniser mais demeure dans le fond égale à la version actuellement en vigueur. Elle a pour but de sécuriser juridiquement les projets de déchèterie ou d'entreprise de recyclage, contribuant ainsi à assurer le traitement des déchets. Le reste du PLUi-H demeure inchangé.

Par ailleurs, le dossier a été mis à disposition du public du 13 novembre 2025 au 14 décembre 2025. Un bilan de la mise à disposition est disponible en annexe à la présente délibération. En synthèse, deux observations ont été recueillies mais ne peuvent pas être prises en compte car ne répondent pas aux objectifs de la modification simplifiée n°1, à savoir clarifier l'article 1 du règlement écrit relatif aux destinations et sous-destinations. Les demandes seront toutefois étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil communautaire de décider :

- De tirer le bilan de la mise à disposition tel qu'annexé à la présente délibération.

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUi-H tel que disponible au lien suivant : urlr.me/QXTNwD.

- 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 un mois. 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.
Conformément à l'article L153-23 et suivant et R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.

……..
Pour copie conforme au registre
Le vingt-sept janvier deux-mille-vingt-six,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Guy Plissonneau
Président de la CC Vie et Boulogne
27 janv. 2026

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE ET BOULOGNE

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 02/02/2026.
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.

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 085-200072882-20260126-2026D21A-DE

20 décembre 2025

Bilan de la concertation de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)

Pour rappel, par délibération 2025D125 en date du 27 octobre 2025, le conseil communautaire a défini des modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 à la population, afin de recueillir leurs observations, remarques et avis, comme suit :

- le dossier a été mis à disposition au siège de la communauté de communes, dans les 15 mairies des communes 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 pouvaient être :
  - 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 ;
  - 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.

Aussi, ont été mis à disposition du public en mairies, ainsi qu'au siège de la communauté de communes et sur le site internet de Vie et Boulogne, les éléments comme suit :

	Dossier mis à disposition du public		**Registre mis à disposition du public**	
	à partir du	**jusqu'au**	**à partir du**	**jusqu'au**
AIZENAY	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
APREMONT	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
BEAUFOU	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
BELLEVIGNY	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
FALLERON	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
GRAND LANDES	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
LA CHAPELLE PALLUAU	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
LA GENETOUZE	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
LE POIRE SUR VIE	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
LES LUCS SUR BOULOGNE	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
MACHE	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
PALLUAU	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
SAINT DENIS LA CHEVASSE	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
SAINT ETIENNE DU BOIS	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
SAINT PAUL MONT PENIT	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
CCVB	13/11/2025	14/12/2025	13/11/2025	14/12/2025
Site internet CCVB	06/11/2025	14/12/2025	/	/

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 085-200072882-20260126-2026D21A-DE

Deux observations ont été recueillies dans l'ensemble des registres mis à disposition du public en mairies et au siège de la communauté de communes et/ou par courriel ou courrier.

En synthèse, il s'agit :

- d'une demande d'identification de bâtiment agricole au règlement graphique en zone agricole afin de pouvoir faire évoluer leur destination vers l'habitat ou l'hébergement touristique ;
- d'une demande de suppression du zonage dédié à la nature en ville, dit « Nv ».

Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte dans la cadre de cette procédure.

En effet, pour rappel, la modification simplifiée n°1 du PLUI-H porte uniquement sur la modification de l'article 1 du règlement écrit, relatif aux destinations et sous-destinations.

Toutefois, la communauté de communes prend bonne note des demandes afin de les étudier dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUI-H.

Le Président, **Guy Plissonneau**

Guy Plissonneau
Président de la CC Vie et Boulogne
27 janv. 2026

Communauté de Communes
4, rue des Landes
85170 LE POIRÉ S/VIE
VIE et BOULOGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

2025_AR03

OBJET : Arrêté constatant la mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) relatif à la suppression de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites au Poiré-sur-Vie

Le président de la communauté de communes Vie et Boulogne,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R153-18 ;

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 la suppression de la ZAC multisites décidée par délibération du conseil municipal de la commune du Poiré-sur-Vie en date du 1er avril 2025 ;

Vu la modification du périmètre d'application de la taxe d'aménagement décidée par le conseil municipal de la commune du Poiré-sur-Vie en date du 1er avril 2025 ;

Considérant que la communauté de communes Vie et Boulogne est compétente en matière de PLU, document tenant lieu et carte communale depuis le 1er novembre 2015 ;

Considérant la nécessité de supprimer dans les annexes du PLUi-H, les documents liés à l'ancienne ZAC multisites au Poiré-sur-Vie et à sa taxe d'aménagement ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Suite à la suppression de la ZAC multisites au Poiré-sur-vie et à la modification du périmètre de la taxe d'aménagement dans l'ancien périmètre de la ZAC multisites, décidées par délibérations du conseil municipal en date du 1er avril 2025, les annexes du PLUi-H liées à l'ancienne ZAC multisites au Poiré-sur-Vie et à sa taxe d'aménagement sont mises à jour.

ARTICLE 2 : La mise à jour du PLUi-H est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire et dans les 15 mairies du territoire, sur le site internet de Vie et Boulogne et le géoportail de l'urbanisme.

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans la commune concernée, soit Le Poiré-sur-Vie, pendant un mois. Il sera également publié au recueil des actes administratifs sur le site internet de la communauté de communes : www.vie-et-boulogne.fr.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à la préfecture conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44041 Nantes Cedex 01 dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication sur le site internet de la Communauté de communes Vie et Boulogne. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Communauté de Communes
24, rue des Landes
85170 LE POIRÉ S/VIE
VIE et BOULOGNE

Signé électroniquement par : Guy Plissonneau
Date de signature : 16/04/2025
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

Envoyé en préfecture le 29/09/2024
Reçu en préfecture le 29/09/2024
Publié le
ID : 085-200072882-20240927-2024_AR07-AR

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

/

2024-AR07

Objet : Arrêté constatant la mise à jour n°8 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relatif au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du site patrimonial remarquable (SPR) d'Apremont.

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18 ;

Vu le PLUi-H initial, sa mise en compatibilité par déclaration de projet n°1, ses modifications n°1, 2 et 3, approuvés par délibération du conseil communautaire et les mises à jour n°1 à 7 constatées par arrêté du président ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2024 approuvant le PVAP du SPR d'Apremont ;

Vu le PVAP du SPR d'Apremont tel que disponible au lien suivant : https://urls.fr/iN4ous;

Considérant le SPR d'Apremont comme une servitude d'utilité publique ;

Considérant la nécessité d'inclure dans les annexes du PLUi-H, en application des dispositions de l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le SPR d'Apremont, servitude d'utilité publique depuis l'approbation de son PVAP ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, sont inclus dans les annexes du PLUi-H la servitude d'utilité publique concernant le SPR d'Apremont.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire, dans les 15 mairies du territoire, sur les sites internet de Vie et Boulogne et le géoportail de l'urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les communes du territoire pendant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé au service de la Préfecture de la Vendée.

Article 5 : Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile Gloriette, 44041 Nantes Cedex 01 dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication sur le site internet de la communauté de communes Vie et Boulogne. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait au Poiré sur Vie, le 27 septembre 2024.

Le Président
Guy PLISSONNEAU

Signé électroniquement par Guy Plissonneau
Date de signature : 29/09/2024
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE et BOULOGNE

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2024

/

Délibération n° 2024D103

Le Conseil communautaire, convoqué le 17 septembre 2024, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 23 septembre 2024 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 38
AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINEAU, C. BARANGER, F. MORNET, Ph. CLAUTOUR, Ch. GUILLET
APREMONT : G. CHAMPION
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ch. GAS, Ph. GREAUD
MACHE : F. RAGER, C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU, C. RENARD, N. KUNG
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

Absents excusés : 6 dont 2 pouvoirs
AIZENAY : I. GUERINEAU donne pouvoir à C. BARANGER, R. URBANEK donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR
BELLEVIGNY : F. FLEURY
FALLERON : Y. HERBERT
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Absents : 5
APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
GENETOUZE (LA) : S. GUIDOUX
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND

Objet : Approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relative à l'entreprise « Petitgas » à Apremont.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-31 et suivants et R153-11 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne ;

Vu la prescription du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (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, approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, du 20 mars 2023 et du 20 novembre 2023 ;

Vu la prescription de la révision allégée n°2 du PLUi-H, relative à l'entreprise « Petitgas » à Apremont, par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2023 ;

Vu la décision n° 2024ACPDL2 / PDL-2023-7460 du 16 janvier 2024, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ne soumettant le projet de révision allégée n°2 à évaluation environnementale ;

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Vu le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision allégée n°2 du PLUi-H par délibération du conseil communautaire en date du 19 février 2024 ;

Vu le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 17 mai 2024 ;

Vu les avis des personnes publiques ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 juillet 2024, donnant un avis favorable ;

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 que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus justifient les modifications non substantielles apportées au projet de révision allégée n°2 arrêté ;

Considérant le projet de révision allégée n°2 du PLUi-H prêt à être approuvé tel que disponible au lien suivant https://urls.fr/0i3taj ;

Depuis l'approbation du PLUi-H le 22 février 2021, certains projets sur le territoire ont évolué et nécessitent une procédure d'urbanisme afin d'adapter le PLUi-H.

Il en est ainsi pour l'entreprise « Petitgas » à Apremont. En effet, la délimitation du zonage urbain à vocation économique, dit « UE », avait été déterminée en fonction de l'état initial du site de production, des projets de l'entreprise en matière de développement et de ses possibilités foncières. Depuis l'approbation en 2021, l'entreprise a besoin d'aménager son site pour mettre en conformité la desserte incendie et permettre l'évolution de son projet de développement.

Cette évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une zone agricole, une procédure de révision est requise conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Celle-ci ayant uniquement pour objet de réduire une protection sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Aussi, par délibération en date du 25 septembre 2023, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°2.

A noter qu'il ne s'agit pas d'une réduction quantitative de la zone agricole mais d'une redistribution entre zone agricole, dite « A » et zone urbaine à vocation économique, dite « UE ». En effet, des terrains zonés « UE » sont classés en « A ».

A la suite, un examen au cas par cas ad'hoc a été réalisé par la CCVB afin d'étudier la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Cet examen au cas par cas ad'hoc et l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale ont conclu tous deux de la non nécessité de réaliser d'une évaluation environnementale.

A noter que dans sa décision, la MRAe recommande **de préciser les modalités de prise en compte des haies existantes désormais intégrées au zonage « UE ».**

Par ailleurs, la procédure de révision allégée n°2 a été réalisée en concertation avec la population. Des registres ainsi que les dossiers ont notamment été mis à disposition à la CCVB et à la mairie d'Apremont, siège de l'enquête, et sur le site internet de la CCVB. Aucune observation n'a été émise sur le projet durant cette période.

Après l'arrêt de la révision allégée n°2 par délibération du conseil communautaire le 19 février 2024, les personnes publiques associées ont été sollicités pour avis et un examen conjoint a été organisé le 17 mai 2024. Ainsi :

- **le SCOT a émis un avis favorable** assorti des suggestions suivantes :
    - limiter les impacts de l'aménagement futur du site sur les haies existantes ou bien prévoir des compensations,
    - le projet d'aménagement du site devra, en périphérie, prendre en compte le contexte paysager local pour permettre son intégration et la mise en valeur des paysages.
- **la chambre d'agriculture a émis un avis favorable et** rejoint les avis du SCOT et de la MRAE sur les haies. Elle interroge la mise en culture des terres revenant, par compensation, en zone agricole.

Les autres personnes publiques n'ont pas exprimé de remarques supplémentaires.

Enfin, le président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 17 avril 2024, prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 juin au 2 juillet 2024. Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Nantes, a tenu deux permanences, au siège de l'enquête à la mairie d'Apremont. Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique, dont les avis des personnes publiques associées et de la de la mission régionale de l'autorité environnementale ;
- de la notice explicative avec les pièces du PLUi-H modifiées.

Les contributions apportées durant l'enquête publique provenant de l'entreprise concernée ont permis d'apporter des précisions quant au projet de desserte incendie et sur la question de la chambre d'agriculture concernant l'exploitation des terrains nouvellement classés en zone agricole qui sont cultivés par un agriculteur.

A la suite de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis au président de la communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations auquel un mémoire en réponse a été adressé. Enfin, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve dans ses conclusions. A noter que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, sont consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public au siège de la communauté de communes. Une copie en a été adressée à la mairie d'Apremont et à la préfecture de la Vendée.

En réponse et/ou pour prise en compte des remarques de la MRAe, du SCoT et de la chambre d'agriculture :

- ⇨ il est rappelé que le règlement de la zone "UE" du PLUi-H prévoit déjà des règles assurant une harmonie des nouvelles constructions dans leur environnement ;
- ⇨ il est précisé que les terrains classés en zone agricole sont cultivés par un agriculteur ;
- ⇨ des modifications non substantielles sont apportées au projet concernant les haies :

  - une analyse des haies au sein du secteur "UE" est intégrée au complément au rapport de présentation.

  - les haies ayant un intérêt paysager et/ou écologique sont identifiées comme « à protéger » au règlement graphique, soit 420 ml.

  Au stade opérationnel, le projet devra éviter leur destruction. En cas de nécessité d'arrachage, des mesures de compensation devront être mises en place.

Les contributions à l'enquête publique n'appellent pas de réponses, ni modification du projet.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, la révision allégée n°2 du PLUi-H est proposée pour approbation comme telle que disponible au lien suivant : https://urls.fr/0i3taj.

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

- D'approuver la révision allégée n°2 telle que disponible au lien suivant : https://urls.fr/0i3taj.

- 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 à la mairie d'Apremont durant un mois. 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.

Conformément à l'article L153-23 et suivant et R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.

……..

Pour copie conforme au registre

Le vingt-quatre septembre deux-mille-vingt-quatre,

Le Président,

Guy PLISSONNEAU

Signé électroniquement par : Guy Plissonneau
Date de signature : 24/09/2024
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

Communauté de Communes ★ 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE ★ VIE et BOULOGNE

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 30/09/2024.
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.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2024

/

Délibération n° 2024D102

Le Conseil communautaire, convoqué le 17 septembre 2024, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 23 septembre 2024 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 38
AIZENAY : F. ROY, S. ADELEE, M. TRAINEAU, C. BARANGER, F. MORNET, Ph. CLAUTOUR, Ch. GUILLET
APREMONT : G. CHAMPION
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ch. GAS, Ph. GREAUD
MACHE : F. RAGER, C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU, C. RENARD, N. KUNG
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, B. CAILLAUD

Absents excusés : 6 dont 2 pouvoirs
AIZENAY : I. GUERINEAU donne pouvoir à C. BARANGER, R. URBANEK donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR
BELLEVIGNY : F. FLEURY
FALLERON : Y. HERBERT
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET

Absents : 5
APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
GENETOUZE (LA) : S. GUIDOUX
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND

Objet : Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relative à l'intégration des études « Loi Barnier » dans les zones d'activité économique « Espaces Vie Atlantique Nord et Sud » et « Les Blussières » à Aizenay, « Les Minières » à Bellevigny et « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-31 et suivants et R153-11 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne ;

Vu la prescription du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (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, approuvés respectivement par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021, du 20 mars 2023 et du 20 novembre 2023 ;

Vu la prescription de la révision allégée n°1 du PLUi-H, relative à l'intégration des études « Loi Barnier » dans les zones d'activités économiques, par délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2022 ;

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Vu la décision n°2022DKPDL/PDL-2022-6402 en date du 21 octobre 2022, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) soumettant le projet de révision allégée n°1 à évaluation environnementale ;

Vu le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision allégée n°1 du PLUi-H par délibération du conseil communautaire en date du 10 juillet 2023 ;

Vu l'avis n° 2023APDL44 / PDL-2023-7244 en date du 27 octobre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 3 novembre 2023 ;

Vu les avis des personnes publiques ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 février 2024, donnant un avis favorable ;

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 que les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus justifient les modifications non substantielles apportées au projet de révision allégée n°1 arrêté ;

Considérant le projet de révision allégée n°1 du PLUi-H prêt à être approuvé tel que disponible au lien suivant https://urls.fr/OSK6ZJ ;

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé le 22 février 2021 par délibération du conseil communautaire. Ce document d'urbanisme reprend dans son règlement écrit et graphique les marges de recul à respecter issues de la « Loi Barnier ». Aussi, de part et d'autre de l'axe de certaines parties des RD 948, 763 et 937 et en dehors des espaces urbanisés, des bandes de 100 mètres ne peuvent pas recevoir de nouvelles constructions.
Plusieurs zones d'activité économique sont concernées par ces marges de recul dont :

- « Les Espaces Vie Atlantique Nord et Sud » à Aizenay ;
- « Les Blussières » à Aizenay ;
- « Les Minières » à Bellevigny ;
- « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse.

Au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, le PLUi-H peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, des règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A noter que certains secteurs bénéficient déjà de ce type de dérogation. En effet, des études dites « Loi Barnier » avaient été réalisées, traduites au sein du PLUi-H et annexées à celui-ci.

Aussi, dans un contexte de gestion économe de l'espace, la réalisation d'une étude « Loi Barnier » concernant les zones d'activité économique précédemment citées permet leur densification et leur optimisation foncière tout en garantissant la préservation de ces sites.

Cette évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une protection, une procédure de révision est requise conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Celle-ci ayant uniquement pour objet de réduire une protection sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme. Aussi, par délibération en date du 11 juillet 2022, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°2.

A la suite, après examen au cas par cas, la MRAe a soumis à évaluation environnementale la procédure de révision allégée n°1.

Par ailleurs, la procédure de révision allégée n°1 a été réalisée en concertation avec la population. Des registres ainsi que les dossiers ont été mis à disposition au siège de la CCVB, en mairie et sur le site internet de la CCVB.

Aucune observation n'a été émise sur le projet.

Après l'arrêt de la révision allégée n°1 par délibération du conseil communautaire le 10 juillet 2023, les personnes publiques associées ont été sollicitées pour avis et un examen conjoint a été organisé le 3 novembre 2023. Ainsi :

- le SCoT a émis un avis favorable ;
- le conseil départemental de la Vendée préconise l'utilisation de la marque « Végétal local » pour les futures plantations.

Les autres personnes publiques n'ont pas exprimé de remarques supplémentaires.

Suite à l'évaluation environnementale réalisée par la CCVB, la MRAe recommande de :

- présenter une analyse de la compatibilité de la procédure de révision du PLUi-H avec les orientations et prescriptions du SCoT qui peuvent la concerner ;
  - ⇨ **l'analyse démontrant la compatibilité de la révision allégée avec le SCoT Yon et Vie est ajoutée au « complément au rapport de présentation ».**
- aborder l'articulation du projet de révision, avec les autres plans programmes dont l'approbation est intervenue postérieurement à celle du SCoT et n'ayant pu les intégrer ;
  - ⇨ il est rappelé que le SCoT est un document « intégrateur », c'est-à-dire qu'il doit incorporer les documents de rang supérieurs, tel que le SRADDET approuvé le 7 février 2022, afin que le PLUi-H puisse se référer à lui. A noter qu'après son évaluation en date du 15 décembre 2022, il n'a pas été nécessaire de réviser le SCoT. Ainsi, le PLUi-H étant compatible avec le SCoT, il est compatible avec les documents de rangs supérieurs.
- présenter une analyse de la compatibilité de la procédure d'évolution du PLUi-H avec le PCAET ;
  - ⇨ **l'analyse démontrant la compatibilité de la révision allégée avec le PCAET est ajoutée au « complément au rapport de présentation ».**
- renseigner les valeurs d'état zéro et d'objectifs pour les divers indicateurs retenus au tableau de suivi de la présente révision ;
  - ⇨ l**es valeurs d'état zéro et d'objectifs pour les indicateurs sont ajoutées au « complément au rapport de présentation ».**
- démontrer le besoin d'un nouvel espace constructible en réduisant la bande de 100 m destiné à accueillir une nouvelle implantation alors que le PLUi-H dispose, par ailleurs, de zones 2AUe disponibles hors bande de recul dans le secteur Espace Vie Atlantique nord et sud à Aizenay ;
  - ⇨ Il est rappelé qu'il s'agit d'un espace déjà constructible et non d'un nouvel espace constructible. En effet, cet espace est déjà classé en zone « à urbaniser » et déjà comptabilisé au sein de l'enveloppe de 130 ha dédiés aux nouvelles activités dans le PADD du PLUi-H approuvé le 22 février 2021. La démonstration des besoins de cette enveloppe, avait été réalisée lors de l'élaboration initiale. A noter que lorsque la CCVB souhaitera engager une procédure afin de faire évoluer la zone 2AU en 1AU, elle devra alors démontrer les besoins de cette ouverture à l'urbanisation.
- procéder à une analyse de l'état initial du secteur d'OAP permettant d'établir clairement les enjeux associés aux fonctions de la haie qui a vocation à disparaître, ceci dans la perspective de la mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) au stade opérationnel dans le secteur Espace Vie Atlantique nord et sud à Aizenay ;
  - ⇨ **l'analyse de l'état initial du secteur d'OAP est complétée afin d'établir les enjeux associés à la destruction de la haie au sein du complément au rapport de présentation.**
- présenter des schémas, coupes types ou tout autre élément permettant d'illustrer de manière plus précise les principes édictés en matière d'intégration paysagère formulés dans les OAP dédiées aux secteurs « Espace Vie Atlantique nord, sud » et « Les Blussières » à Aizenay et « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse ;
  - ⇨ **des modifications non substantielles sont apportées aux OAP ; des hypothèses d'aménagement sont ajoutées.**
- développer dans le détail la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) relative aux zones humides sur la base d'une analyse de leurs fonctionnalités et des espaces périphériques nécessaires à leur maintien pour l'ensemble du secteur à aménager « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse et «Les Minières » à Bellevigny.
  - ⇨ **des modifications non substantielles sont apportées au complément au rapport de présentation et aux OAP ; des séquences « éviter-réduire-compenser » relative aux zones humides sont complétées sur la base de leur fonctionnalité et des espaces périphériques nécessaires à leur maintien.**

Enfin, le Président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 10 novembre 2023, prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 15 décembre 2023 au 16 janvier 2024. Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Nantes, a tenu 5 permanences, au siège de Vie et

Boulogne et dans les mairies d'Aizenay, Bellevigny et Saint-Denis-la-Chevasse. Le dossier d'enquête publique était constitué :

- des pièces administratives liées à l'enquête publique, dont les avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale ;
- de la notice explicative avec les pièces du PLUi-H modifiées.

Le commissaire enquêteur a dénombré 4 contributions sur le registre papier et par courriel portant sur :

- l'OAP du secteur « espace vie atlantique nord » à Aizenay , notamment la question de l'interdiction de création de nouveaux accès, et de la bande paysagère le long de la route départementale.
  - ⇨ **des modifications non substantielles sont apportées à l'OAP. Les accès pourront être admis en s'appuyant notamment sur celui existant au sud et s'ils sont en sens unique, sans créer de franchissement de voie. Concernant la bande paysagère, les termes sont modifiés afin de clarifier les possibilités d'aménagement. Pour rappel, des aménagements sont possibles si une partie végétalisée demeure de manière à préserver le paysage et si la régulation des eaux pluviales est assurée.**
- L'OAP du secteur « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse, notamment la demande de suppression des outils protégeant la zone humide et le bosquet.
  - ⇨ Dans le cadre de l'étude "loi Barnier", le bosquet a été identifié comme participant à la trame bocagère du secteur. Sa préservation a donc été inscrite au schéma d'intention de ladite étude au titre de sa valeur paysagère et écologique, de même, que la préservation de la zone humide. A noter que c'est par cette étude qu'il est permis de diminuer la marge de recul qui offre des possibilités de construction plus souples. La CCVB réitère la nécessité de protéger ses espaces d'intérêt écologique.
- des demandes de renseignements.
  - ⇨ Les réponses ont été apportées aux participants lors de l'enquête.

A la suite de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis au président de la communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations auquel un mémoire en réponse a été adressé. Enfin, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve dans ses conclusions. A noter que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, sont consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public au siège de la communauté de communes. Une copie en a été adressée aux mairies d'Aizenay, Bellevigny et Saint-Denis-la-Chevasse et à la préfecture de la Vendée.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, la révision allégée n°1 du PLUi-H est proposée pour approbation telle que disponible au lien suivant : https://urls.fr/OSK6ZJ

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

- D'approuver la révision allégée n°1 telle que disponible au lien suivant : https://urls.fr/OSK6ZJ.

- 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 un mois. 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.

Conformément à l'article L153-23 et suivant et R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.

…….
Pour copie conforme au registre
Le vingt-quatre septembre deux-mille-vingt-quatre,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Signé électroniquement par : Guy Plissonneau
Date de signature : 24/09/2024
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE et BOULOGNE

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 30/09/2024.
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.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 NOVEMBRE 2023

/

Délibération n° 2023D125

Le Conseil communautaire, convoqué le 14 novembre 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 20 novembre 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 35
AIZENAY : F. ROY, C. BARANGER, I. GUERINEAU, Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. TENAUD
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD, F. FLEURY
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, Ch. GAS
MACHE : C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU, N. KUNG
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER, Ch. DURAND
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU

Absents excusés : 8
AIZENAY : Ch. GUILLET donne pouvoir à C. BARANGER, R. URBANEK donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. CHAMPION donne pouvoir à G. TENAUD
MACHE : F. RAGER donne pouvoir à C. NEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : F. GUILLET, C. RENARD
SAINT-ETIENNE DU BOIS : C. COULON-FEBVRE donne pouvoir à G. AIRIAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET donne pouvoir à G. PLISSONNEAU

Absents : 6
AIZENAY : S. ADELEE, F. MORNET, M. TRAINEAU
APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX

Objet : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), relative à la création de secteurs pouvant accueillir des éoliennes en zone agricole et naturelle, dits « Ael » et « Nel ».

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne ;

Vu la prescription du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (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 l'approbation du PLUi-H par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021 ;

Vu l'approbation du PCAET par délibération du conseil communautaire en date du 19 juillet 2021 ;

Vu l'engagement de la modification n°1 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 19 mai 2022 ;

Vu l'engagement de la modification n°2 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 19 mai 2022 ;

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Vu l'engagement de la modification n°3 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 17 juin 2022 ;

Vu la décision n° 2022DKPDL85 en date du 6 septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale ;

Vu la délibération adoptant la déclaration de projet n°1 et mettant en compatibilité le PLUi-H par délibération du conseil communautaire en date du 20 mars 2023 ;
Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) en date du 14 avril 2023 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la chambre d'agriculture en date du 3 mai 2023 ;

Vu le bilan de la concertation ajouté au dossier d'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 3 août 2023, donnant un avis défavorable, avec pour clause essentielle la limitation de la hauteur maximale à 165 mètres ;

Considérant le projet de modification n°3 du PLUi-H tel que disponible au lien suivant https://bitly.ws/ZQeb ;

Le conseil communautaire a approuvé le 19 juillet 2021 un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Celui-ci a défini une stratégie d'augmentation de la production d'énergie renouvelable grâce à différentes filières : l'aérothermie, le biogaz par méthanisation, le bois énergie, la géothermie, le photovoltaïque, le solaire thermique et l'éolien. L'objectif fixe une production de 325 GWh en 2030 et 515 GWh en 2050, soit respectivement 41 % et 91 % de la consommation d'énergie finale. Le territoire est doté actuellement de 3 parcs éoliens à Beaufou, Maché et Falleron, qui produisent 48,2 GWh en moyenne. L'objectif est d'arriver à une production issue de l'énergie éolienne, de 92,4 GWh en 2030 et 132 GWh en 2050, soit une multiplication pratiquement par 3 de la production actuelle.

Afin de déterminer comment atteindre ces objectifs, tout en prenant en compte l'environnement, le paysage et l'avis des habitants, la communauté de communes a engagé l'élaboration d'un document cadre pour le développement éolien. Cette étude a permis de déterminer les zones d'implantations potentielles. Plusieurs scenarii ont été étudiés pour atteindre les objectifs du PCAET. Il a été mis en évidence que le rééquipement des parcs existants avec 14 éoliennes, de 165 mètres de hauteur, réparties sur les 3 parcs, permettrait d'atteindre les objectifs à 2030 avec une production estimée de 105 GWh.

Pour permettre le rééquipement des parcs une procédure de modification du PLUi a été engagée pour créer officiellement, au sens de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme et sur les sites existants, des « secteurs de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) dits « Ael » et « Nel », affectés, comme aujourd'hui, à l'accueil d'éoliennes et dotés d'un règlement dédié.

Ces évolutions du règlement graphique et écrit du PLU ne rentrent pas dans le champ d'application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme qui prévoit : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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 ; 4° Soit 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'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté* ». Aussi, par arrêté en date du 17 juin 2022, le président de la communauté de communes a engagé cette procédure modification n°3 du PLUi-H.

A la suite, après un examen au cas par cas, la mission régionale de l'autorité environnementale n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale. De plus, la commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable au projet.

Concernant les personnes publiques associées, la chambre d'agriculture a également donné un avis favorable sous réserve que soit ajouté au règlement écrit que les nouvelles éoliennes n'apportent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole. Cette évolution du règlement écrit ne constituant pas une évolution substantielle du projet, elle a été ajoutée au règlement écrit de la modification n°3 du PLUi-H. Les autres personnes publiques n'ont pas exprimé d'avis supplémentaires.

Par ailleurs, la procédure de modification a été réalisée en concertation avec la population. Des registres ainsi que les dossiers ont notamment été mis à disposition en mairie, au siège de la CCVB et sur le site internet de la CCVB. Aucune observation, remarque ou avis n'a été exprimé. Le bilan de la concertation a été ajouté au dossier d'enquête publique. De plus, durant l'élaboration du document cadre pour le développement éolien, une large concertation a été organisée avec les habitants, différentes associations et partenaires. Pour prendre le pouls de l'avis de la population à ce sujet dès le départ de l'étude, un micro-trottoir a été réalisé en 2021. Il a démontré l'acceptabilité des parcs existants par les habitants. A la suite, un webinaire public a été organisé le 28 juin 2021 afin de présenter la démarche engagée. Puis, 3 balades participatives en juillet et septembre 2021, ont permis d'échanger sur la notion de paysage et les enjeux d'implantation des éoliennes avec les partenaires et personnes intéressées. Après cette phase de diagnostic, un atelier public de concertation en date du 15 novembre 2021 a permis d'alimenter la réflexion sur les enjeux paysagers et environnementaux du développement éolien sur le territoire de Vie et Boulogne, grâce à la contribution du public, des élus et partenaires présents. Cette réflexion a pu être approfondie lors d'un deuxième atelier à destination des élus uniquement le 21 novembre 2021. Les différents scénarios de rééquipement possibles ont été travaillés lors de réunions à destination des élus du territoire les 21 novembre 2022 (sur la hauteur maximale) et 9 février 2023 (sur les implantations des éoliennes).

Enfin, deux réunions à destination du grand public, l'une spécifiquement à destination des propriétaires des parcelles des zones d'implantations des parcs éoliens existants le 27 mars 2023, l'autre à destination de tous les habitants, le 13 avril dernier, ont permis de présenter les résultats de l'étude pour avis, de répondre aux questions et d'échanger sur les premiers projets portés par Vie et Boulogne Energie, société crée fin 2022 et détenue par Vendée Energie et la CCVB. Cette société a pour objectif de développer 16 MW d'énergie renouvelable répartis sur le territoire à horizon 2030, et entend prendre part aux projets de rééquipement des parcs existants. Ainsi, comme le montre la faible participation à l'enquête publique sur la modification n°3, la concertation a montré une bonne acceptabilité des parcs existants et permis d'établir un scénario de développement partagé par l'ensemble des acteurs.

Enfin, le président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 12 avril 2023, soumis le projet à enquête publique, du 2 juin au 4 juillet 2023. A noter qu'il s'agissait d'une enquête publique unique avec les modifications n°1 et 2 du PLUi-H. Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Nantes, a tenu 20 permanences, au siège de Vie et Boulogne et dans l'ensemble des mairies du territoire.

A la suite, le commissaire enquêteur a remis au président de la communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations auquel un mémoire en réponse a été adressé. Enfin, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public au siège de la communauté de communes. Une copie en a été adressée aux mairies et à la préfecture de la Vendée.

Aux termes de son avis, le commissaire enquêteur indique émettre un « *avis défavorable* » à ce projet de modification n°3 en ajoutant que « *la clause essentielle limitant la hauteur maximale des éoliennes à 165m manque de perspectives pour le développement des énergies renouvelables sur ce territoire* ».

Cet avis fait écho à la position des porteurs de projets exprimée lors de l'enquête publique et aux termes duquel ils proposent de revoir les hauteurs maximales à 200 m (*point 7.4 du rapport*). Le caractère défavorable de cet avis n'est donc pas dirigé vers le principe même de la création des STECAL poursuivi par la communauté de communes au titre de la mise en œuvre du PCAET et de l'étude dédié au développement éolien mais au motif, en synthèse, que le projet n'irait pas assez loin en termes de développement de l'éolien sur le territoire communautaire. Si le commissaire enquêteur fait, notamment, grief à la communauté de communes de ne pas justifier le caractère limité des zonages Ael et Nel, tel n'est pourtant pas le cas. Ces zonages Ael et Nel permettent, précisément, de répondre aux objectifs du PCAET et la CCVB souhaite que le développement éolien commence par le rééquipement des parcs existants qui sont déjà bien acceptés par les habitants. Il s'agit de favoriser l'acceptabilité des premiers projets qui accueilleront des éoliennes plus grandes que les éoliennes déjà présentes sur le territoire. Cette acceptabilité est un enjeu important pour la mise en œuvre du PCAET communautaire et force est, à cet égard, de constater, que dans le cadre de l'enquête publique, les observations exprimées du côté des administrés sont plutôt défavorables au projet d'éolien, les professionnels ayant dirigé, eux, leur critique plus contre la limitation de la hauteur que contre le principe même du projet de modification n°3. En effet, 12 observations ont été exprimées comme suit :

- 3 habitants défavorables au projet de rééquipement des parcs ;
- 1 observation questionnant le projet de rééquipement de Beaufou sur l'éventuelle dévalorisation foncière et les statuts de la société de projet « Vie et Boulogne Energie » ;
- 6 observations provenant de développeurs éoliens ou d'associations professionnelles défavorables à la limitation de la hauteur à 165 m. Avec 2 envois identiques chacune, le nombre d'observations est en vérité de 3 au lieu de 6 ;

- 2 observations favorables à l'intégration d'énergie renouvelables mais de manière plus souple concernant les secteurs et la hauteur des éoliennes.

Les réponses aux observations ont déjà été apportées par la collectivité dans le cadre du mémoire en réponse. En synthèse, le choix des STECAL a pour but de prendre en compte l'ensemble des avis des habitants tout en répondant aux besoins en matière de développement éolien mais de manière maitrisée sur des sites adéquats en garantissant l'acceptabilité des projets par les habitants.

S'agissant de la limitation de la hauteur à 165m si le commissaire enquêteur indique (*point 7.7*) que « *la limitation de la hauteur des éoliennes à 165m est basée sur des hypothèses qui ne sont pas validées et pour certaines d'entre elles ne sont que des suppositions* » au motif que « *les sites des implantations pressenties n'ont fait l'objet d'aucune étude détaillée des enjeux et contraintes humaines techniques, paysagères et écologiques* », il doit être rappelé que l'ensemble des sites pressentis durant l'étude ont bien fait l'objet d'une étude prenant en compte les impacts sur l'avifaune et les chiroptères, et d'une étude paysagère dans le cadre de l'étude d'élaboration du document cadre pour le développement éolien.

Ce document a été annexé au mémoire en réponse. Cela est d'ailleurs indiqué dans l'avis de la MRAe : " *La communauté de communes a engagé une étude pour déterminer les zones d'implantations potentielles d'éoliennes. Celle-ci croise à la fois les potentiels, les contraintes, les enjeux paysagers et environnementaux, et la proximité avec les habitations. A ce stade, plusieurs secteurs sont à l'étude ainsi que différents scenarii, notamment le rééquipement des parcs existant*s."

Par ailleurs, il est rappelé que des études dites "d'impacts", sont à réaliser à un stade opérationnel par le porteur de projet lui-même (inconnu à ce jour). Ainsi, les sites d'implantation pressentis sont les seuls sur le territoire à avoir bénéficié d'une étude d'impact dans le cadre des projets de création des parcs existants et cela fait, précisément, partie des raisons pour lesquelles ils sont privilégiés.

Si le commissaire enquêteur ajoute : « *La perception de la hauteur sur les paysages est subjective selon chacun, pour les élus la hauteur de 150m était le meilleur compromis pour augmenter la production de manière significative et l'acceptabilité du projet par les habitants en revanche, pour la MRAe, la différence entre une éolienne de 165m et de 180m serait peu perceptible pour un observateur ;* », il peut être relevé que ces propos ne sont pas ceux de la MRAe mais ceux d'un développeur éolien qui travaille sur le rééquipement du parc éolien de Beaufou. La perception de la hauteur est subjective et peut être très différente entre un développeur éolien et un habitant.

De même, s'il est indiqué « *Les éoliennes de moins de 180 m seraient toujours disponibles pour le rééquipement des parcs existants, leurs performances n'étant plus en adéquation avec les attentes des producteurs éoliens, ces équipements ne seraient plus fabriqués à court ou moyen terme. D'après le document de travail de la CCVB, avec une durée de vie de 25 ans, les renouvellements devraient intervenir entre 2032 et 2037. Ces échéances étant assez éloignées, cela semble « hasardeux » de garantir la disponibilité des éoliennes de moins de 180 m le moment venu ;* », il peut être relevé qu'aujourd'hui les éoliennes de moins de 180 mètres sont toujours disponibles. L'argument des développeurs éoliens peut également être jugé tout autant "hasardeuse" alors que la CCVB s'est appuyée sur des éléments connus à ce jour. Comme déjà indiqué dans le mémoire en réponse, la CCVB a déjà pris en compte l'argument des développeurs éoliens concernant la possibilité de la non-fabrication des éoliennes de plus petites tailles. Ainsi, la hauteur admise est passée de 150 à 165 mètres pour prendre en compte ce risque.

En outre, la durée de vie est évoquée dans le compte-rendu de la réunion de concertation des élus du 21 novembre 2022. Il s'agit d'une durée de vie théorique pour les futurs parcs rééquipés avec des éoliennes de plus grande hauteur. Pour les parcs existants, des échanges avec les propriétaires éoliens des parcs actuels ont montré que le rééquipement est bien envisagé avant 2030, sous réserve que l'armée autorise une augmentation suffisante de la hauteur des éoliennes.

Au titre de l'observation du commissaire enquêteur selon laquelle « *Le PCAET fixe un objectif de production d'énergie électrique en 2030 à 92,4 GWh, celui-ci serait atteint voire même dépassé avec une production estimée à 105 GWh (+ 13,6 %). Ce n'est qu'une estimation dépendant des conditions climatiques (du vent) et du fonctionnement règlementaire des parcs éoliens (bridage si une mortalité de l'avifaune était constatée), les objectifs du PCAET ont été définis dans un contexte où l'urgence climatique et énergétique était moins marquée (source, compte rendu de la réunion de concertation des élus du 21 novembre 2022) ;* », il peut être observé que le PCAET a été adopté en juillet 2021 et fera l'objet d'un bilan à mi-parcours avec révision de ses objectifs si cela s'avère pertinent mais encore que l'objet de l'enquête publique ne portait pas sur les objectifs du PCAET qui ont été élaborés en concertation avec les habitants du territoire, mais sur le projet de modification du PLUi-H qui doit être compatible avec les objectifs du PCAET en vigueur.

Le commissaire enquêteur évoque, encore, *« Les restrictions en hauteur imposées par la présence du radar militaire à Corcoué-sur-Logne »* en indiquant *« [elles] ne sont pas confirmées par une décision, elles ne seront possibles que lors de la présentation d'un projet de rééquipement ; Le choix de la limitation de la hauteur à 165 mètres est un choix politique qui vise l'acceptabilité pour les habitants et l'atteinte des objectifs du PCAET de Vie et Boulogne à minima, qui par conséquent manque d'ambition. L'argument de la hauteur limitée à 165 m pour acceptabilité est paradoxal, d'après le document de travail de la CCVB joint au mémoire en réponse « les photomontages comparatifs entre des éoliennes de 120 m et de 180 m montrent que l'impact sur le paysage de l'augmentation de la hauteur des éoliennes ne semble pas très marqué, la dimension des éoliennes est d'un autre ordre de grandeur que celle des arbres, l'effet d'écrasement n'est pas significatif ». Par ailleurs, limiter en hauteur, implique de trouver des modèles d'éoliennes encore disponibles chez les constructeurs alors que ces derniers orientent leur production vers des modèles de plus grande envergure, plus performants, ce qui implique également d'augmenter le nombre de mâts implantés pour obtenir une puissance suffisante garantissant un bon niveau de production. »,* ce sur quoi il peut être rappelé, d'une part, que les décisions officielles ne peuvent être données qu'au stade opérationnel et d'autre que l'étude du document cadre pour le développement éolien a justement montré que le rééquipement des parcs existants, en conservant le même nombre d'éoliennes et en augmentant la hauteur des éoliennes à 165m, permet d'atteindre les objectifs à horizon 2030 (sans avoir besoin d'éolienne supplémentaire), horizon compatible avec celui du PLUi-H. C'est pour atteindre les objectifs à horizon 2050 que la création d'un nouveau parc éolien sera nécessaire.

Si le commissaire enquêteur soutient, encore (point 7.8) que *« l'encadrement de la hauteur des éoliennes à 165 m maximum est un inconvénient majeur comme le démontre le bilan entre les avantages et les inconvénients décrit précédemment. Ainsi, la production d'électricité à partir du vent est par définition une source d'énergie renouvelable intermittente dont la quantité ne peut être garantie. Les valeurs annoncées sont indicatives et peuvent varier suivant les conditions atmosphériques et climatiques. Se satisfaire de la production théorique possible à partir des éoliennes d'une hauteur maximale de 165 m c'est prendre le risque de ne pas atteindre les objectifs annoncés dans le PCAET. »,* il doit être relevé a contrario que l'élaboration du document cadre pour le développement éolien sur le territoire de Vie et Boulogne montre que la production atteignable avec le rééquipement des trois parcs existants avec des éoliennes de 165m est supérieur aux objectifs du PCAET (105 GWh pour un objectif de 92,4 GWh) au point qu'il y a une marge de sécurité si les aléas venaient à limiter la production réellement atteignable. De plus, si le commissaire enquêteur remet en cause l'étude réalisée avec pour argument que la production estimée est simplement "théorique", il est constant que toute étude préalable est, par définition, théorique. Partant de ce principe, la production peut donc être soit inférieure, soit supérieure aux estimations.

Le commissaire enquêteur revient, par ailleurs sur le mémoire en réponse qui lui a été adressé et soutient « *dans son mémoire en réponse, en date du 21 juillet 2023, le président de la communauté de communes a répondu à mes questions posées dans le procès-verbal de synthèse. Le choix de limiter la hauteur des éoliennes à 165 m est le point le plus évoqué. Au-delà du choix politique qui se justifie par la crainte d'une contestation citoyenne vis-à-vis de l'éolien, les autres arguments évoquent des motifs possibles mais non validés (radar militaire, atteinte des objectifs du PCAET...). Je considère que le projet de modification n°3 limite les capacités de production d'énergie renouvelable par un choix contraignant sur la hauteur des éoliennes sans pouvoir s'appuyer sur une étude détaillée pour la mise en œuvre concrète d'un projet.* ». S'il est vrai que la question de la hauteur est évoquée à plusieurs reprises dans ce mémoire c'est en écho aux questions du commissaire enquêteur qui portaient principalement sur ce point. En outre, ce mémoire n'évoque pas la peur de la contestation mais la prise en compte de la parole de ses habitants et une étude, en cours de finalisation à la fin de l'enquête publique, a bien été réalisée pour choisir la localisation des sites d'implantation des éoliennes et leur hauteur. La modification du PLUi-H prend en compte les orientations de cette étude connues avant sa finalisation avec l'objectif de cadrer effectivement le développement éolien sur le territoire en lui offrant un encadrement réglementaire, selon le scénario choisi dans le cadre de l'étude, et en prenant en compte les enjeux paysagers, environnementaux, et l'acceptabilité des habitants pour développement de l'énergie éolienne efficace et raisonnée sur son territoire.

Ce développement de l'éolien s'intègre dans la choix politique de la communauté de communes pour atteindre les objectifs ambitieux en matière d'énergie renouvelables pour faire face au défi de la transition écologique. La CCVB est engagée et impliquée dans ce défi, jusqu'à en devenir elle-même actrice sans que la position exprimée par le commissaire enquêteur, simple avis, ne puisse justifier qu'il soit renoncé à la modification n°3 du PLUi-H, support d'équilibre entre les différents enjeux pour le territoire.
Il sera, en outre, rappelé qu'au-delà des motifs de son avis défavorable le commissaire enquêteur n'a, néanmoins pas manqué de relever un certain nombre d'avantage du projet puisqu'il indique (*point 7.6 de son rapport*) :
« Cette modification n°3 permet d'encadrer l'implantation de nouvelles éoliennes non réglementée jusqu'à présent dans le PLUi-H. Le règlement écrit est modifié afin d'intégrer les sous-secteurs « Ael » et « Nel » et

d'encadrer la hauteur maximale des éoliennes autorisées. Les éléments techniques indiqués par les développeurs éoliens sur la différence d'énergie produite selon la hauteur d'une éolienne sont cohérents avec l'étude réalisée par la CCVB (source, mémoire en réponse). L'élaboration du document cadre pour le développement éolien sur le territoire de la CCVB a fait l'objet d'une concertation avec les habitants, différentes associations et partenaires. Les parcs existants concernés par la modification n°3 sont bien acceptés par la population, la faible participation à l'enquête publique montre cette bonne acceptabilité. Le scénario retenu avec le rééquipement des parcs existants dont la hauteur des éoliennes serait limitée à 165 m permettrait d'atteindre une production de 105 GWh, cette production dépasserait l'objectif de 92,4.GWh fixé dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) à horizon 2030. »

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, notamment les motivations répondant à l'avis du commissaire enquêteur, la modification n°3 du PLUi-H est proposée pour approbation comme telle que disponible au lien suivant : https://bitly.ws/ZQeb

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à la majorité (41 voix pour ; 1 voix contre) :

- D'approuver la modification n°3 par cette délibération motivée.

- 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 un mois. 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.

Conformément à l'article L153-23 et suivant et R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.

……..
Pour copie conforme au registre
Le vingt-et-un novembre deux-mille-vingt-trois,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Signé électroniquement par : Guy Plissonneau
Date de signature : 22/11/2023
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

Communauté de Communes
24, rue des Landes
85170 LE POIRÉ S/VIE
VIE et BOULOGNE

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 27/11/2023.
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.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 NOVEMBRE 2023

/

Délibération n° 2023D124

Le Conseil communautaire, convoqué le 14 novembre 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 20 novembre 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 35
AIZENAY : F. ROY, C. BARANGER, I. GUERINEAU, Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. TENAUD
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD, F. FLEURY
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, Ch. GAS
MACHE : C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU, N. KUNG
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER, Ch. DURAND
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU

Absents excusés : 8
AIZENAY : Ch. GUILLET donne pouvoir à C. BARANGER, R. URBANEK donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. CHAMPION donne pouvoir à G. TENAUD
MACHE : F. RAGER donne pouvoir à C. NEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : F. GUILLET, C. RENARD
SAINT-ETIENNE DU BOIS : C. COULON-FEBVRE donne pouvoir à G. AIRIAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET donne pouvoir à G. PLISSONNEAU

Absents : 6
AIZENAY : S. ADELEE, F. MORNET, M. TRAINEAU
APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX

Objet : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh situé Chemin du Bregeon à La Chapelle-Palluau.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne ;

Vu la prescription du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (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 l'approbation du PLUi-H par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021 ;

Vu l'engagement de la modification n°1 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 19 mai 2022 ;

Vu l'engagement de la modification n°2 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 19 mai 2022 ;

Vu la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de La Chapelle-Palluau par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2022 ;

24 rue de la Liberté
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Vu l'engagement de la modification n°3 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 17 juin 2022 ;

Vu la décision n° 2022DKPDL85 en date du 6 septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale ;

Vu la délibération adoptant la déclaration de projet n°1 et mettant en compatibilité le PLUi-H par délibération du conseil communautaire en date du 20 mars 2023 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le bilan de la concertation ajouté au dossier d'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 3 août 2023, donnant un avis favorable ;

Considérant le projet de modification n°2 du PLUi-H tel que disponible au lien suivant https://bitly.ws/ZQeb ;

Afin d'accueillir la population sur son territoire, il est nécessaire pour la commune de la Chapelle-Palluau de réaliser environ 10 logements par an, depuis le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en juillet 2018 et ce, jusqu'à l'horizon 2030.

Depuis le débat du PADD, de nombreux projets dédiés à l'habitat ont déjà été réalisés sur la commune (cf tableau ci-dessous). En moyenne, la commune a accordé 13 permis de construire par an.

	Programmation du PLUi-H approuvé le 21 février 2022	**Permis de construire accordés depuis juillet 2018 à mars 2022**
Dans l'enveloppe urbaine, en diffus	20 logements	25 logements
En extension urbaine, en zone 1AUh encadré par des OAP	34 logements	30 logements (dont 7 accordés avant le débat du PADD)
Dans l'enveloppe urbaine, encadré par des OAP (secteur Les Perrondes et Le Petit Fief)	20 logements	*Projet en cours*

La programmation prévoit également 16 logements par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles vers l'habitat et 15 logements minimum dans la zone 2AUh, objet de l'ouverture à l'urbanisation lors de la modification n°2 du PLUi-H.

Dans le PLUi-H approuvé en date du 22 février 2021, il existe 3 zones à urbaniser, dite « AU », sur la commune de La Chapelle-Palluau, destinées à être ouvertes à l'urbanisation (cf. extrait du PLUi-H ci-dessous) :

- **Deux secteurs, « Les Demeries » et « Les Roullières », ont été classés en zone « 1AUh », c'est-à-dire que disposant des réseaux aux abords de la zone et de capacité suffisante, ces secteurs sont d'ores et déjà ouverts à l'urbanisation.**
- **Un secteur, « Chemin du Brégeon », a été classé en zone « 2AUh », c'est à dire qu'il n'est pas ouvert à l'urbanisation sans procédure d'évolution du document d'urbanisme.**

Les deux secteurs zonés « 1AUh » de la commune, aménagés au stade du PADD en 2018 avant l'approbation du PLUi-H, sont aujourd'hui urbanisés à 90%.

De plus, le potentiel de logements créé dans l'enveloppe urbaine « en diffus » a été dépassé par rapport aux estimations du PLUi-H. Il s'agit notamment de divisions parcellaires ou de constructions en « dent creuse » par exemple.

Aussi après plus d'un an d'application du PLUi-H, une procédure a été engagée afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur « 2AUh », situé chemin du Brégeon à La Chapelle-Palluau. En conséquence, les pièces suivantes du PLUi-H seront amenées à évoluer :

- Le règlement graphique avec le passage de la zone « 2AUh » en « 1AUh » ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec la création d'une nouvelle OAP sectorielle sur le périmètre de la nouvelle zone « 1AUh ».

L'article L153-36 du code de l'urbanisme prévoit que : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de

coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Les évolutions du document d'urbanisme n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou 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, cette évolution ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme qui prévoit : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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. 4° Soit 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'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Aussi, par arrêté en date du 19 mai 2022, le président de la communauté de communes a engagé la modification n°2 du PLUi-H.

Concernant les avis des personnes publiques associées, la chambre d'agriculture a émis un avis favorable à la condition que des éléments soient apportés sur l'incidence agricole.

- ⇨ Le diagnostic agricole réalisé en 2018 n'a pas fourni d'analyse sur les enjeux dans ce secteur. Celui-ci indique l'exploitation des terres par le GAEC « La Terre de Granit ». Depuis, l'exploitant est à la retraite et le GAEC a été dissolu en début d'année 2023. Aussi, l'exploitation n'a pas subi de préjudice. Par ailleurs, jusqu'à ce qu'il soit urbanisé, un bail précaire est en cours avec un autre exploitant qui cultive du fourrage pour les animaux.
  Les éléments ont été apportés dans le rapport de présentation « tome 7 – complément au rapport de présentation - modification n°2 ».

Les autres personnes publiques n'ont pas exprimé de remarques supplémentaires concernant la modification n°2 du PLUi-H.

Par ailleurs, la procédure de modification a été réalisée en concertation avec la population. Des registres ainsi que les dossiers ont notamment été mis à disposition en mairie, au siège de la CCVB et sur le site internet de la CCVB. Le bilan de la concertation a été ajouté au dossier d'enquête publique. En synthèse, aucune observation n'a été recueillie dans l'ensemble des registres.

Enfin, le président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 12 avril 2023, soumis le projet à enquête publique, du 2 juin au 4 juillet 2023. A noter qu'il s'agissait d'une enquête publique unique avec la modification n°1 et 3 du PLUi-H. Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Nantes, a tenu 20 permanences, au siège de Vie et Boulogne et dans l'ensemble des mairies du territoire. Le dossier d'enquête publique unique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- Des notices explicatives avec les pièces du PLUi-H modifiées ;
- Des avis des personnes publiques associées et des décisions de la mission régionale de l'autorité environnementale.

A la suite, le commissaire enquêteur a remis à la communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations auquel un mémoire en réponse a été adressé. Enfin, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public au siège de la communauté de communes. Une copie en a été adressée aux mairies et à la préfecture de la Vendée. Il a indiqué dans son rapport qu'aucune contribution n'a été exprimée pour la modification n°2. Enfin, il a émis un avis favorable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local d'Habitat.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, la modification n°2 du PLUi-H est proposée pour approbation comme telle que disponible au lien suivant : *https://bitly.ws/ZQeb*

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

- D'approuver la modification n°2.

- 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 un mois. 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.

Conformément à l'article L153-23 et suivant et R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.

……..

Pour copie conforme au registre
Le vingt-et-un novembre deux-mille-vingt-trois,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Signé électroniquement par : Guy Plissonneau
Date de signature : 22/11/2023
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

Communauté de Communes
24, rue des Landes
85170 LE POIRÉ S/VIE
VIE et BOULOGNE

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 27/11/2023.
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.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 NOVEMBRE 2023

/

Délibération n° 2023D123

Le Conseil communautaire, convoqué le 14 novembre 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, **le lundi 20 novembre 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents : 35
AIZENAY : F. ROY, C. BARANGER, I. GUERINEAU, Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. TENAUD
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, S. PLISSONNEAU, Ph. BRIAUD, F. FLEURY
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ph. GREAUD, Ch. GAS
MACHE : C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, J-L. RONDEAU, Ph. SEGUIN, C. GUINAUDEAU, N. KUNG
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER, Ch. DURAND
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU

Absents excusés : 8
AIZENAY : Ch. GUILLET donne pouvoir à C. BARANGER, R. URBANEK donne pouvoir à Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. CHAMPION donne pouvoir à G. TENAUD
MACHE : F. RAGER donne pouvoir à C. NEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : F. GUILLET, C. RENARD
SAINT-ETIENNE DU BOIS : C. COULON-FEBVRE donne pouvoir à G. AIRIAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET donne pouvoir à G. PLISSONNEAU

Absents : 6
AIZENAY : S. ADELEE, F. MORNET, M. TRAINEAU
APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : C. ROUX

Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), ayant pour objet de faire évoluer certains points du règlement écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu les statuts de la communauté de communes Vie et Boulogne ;

Vu la prescription du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (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 l'approbation du PLUi-H par délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021 ;

Vu l'engagement de la modification n°1 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 19 mai 2022 ;

Vu l'engagement de la modification n°2 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 19 mai 2022 ;

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Vu l'engagement de la modification n°3 du PLUi-H par arrêté du Président en date du 17 juin 2022 ;

Vu la décision n° 2022DKPDL85 en date du 19 décembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale ;

Vu la délibération adoptant la déclaration de projet n°1 et mettant en compatibilité le PLUi-H par délibération du conseil communautaire en date du 20 mars 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en date du 14 avril 2023 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le bilan de la concertation ajouté au dossier d'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 3 août 2023, donnant un avis favorable ;

Considérant le projet de modification n°1 du PLUi-H tel que disponible au lien suivant https://bitly.ws/ZQeb ;

Après plus d'un an d'application du PLUi-H, une procédure de modification a été engagée afin de faire évoluer certains points du règlement écrit et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec pour objectifs de :

- Rectifier les erreurs matérielles ;
- Améliorer et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Prendre en compte les demandes exprimées par la population ;
- Permettre la réalisation de certains projets exprimés par les porteurs de projets ;

Cela aura également pour effet de faire évoluer le rapport de présentation ainsi que les annexes afin de mettre en cohérence certaines données, telles que l'évolution des surfaces.

Pour rappel, l'article L 153-31 du code de l'urbanisme prévoit que : *« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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. 4° Soit 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'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».*

Par ailleurs, l'article L153-36 du code de l'urbanisme prévoit que : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*.
Les évolutions du document d'urbanisme souhaitées n'ayant pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou 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, par arrêté en date du 19 mai 2022, le président de la communauté de communes a engagé la modification n°1 du PLUi-H de Vie et Boulogne.

La commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable au projet sous réserve que soit complété le volet concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) par des justifications au titre des surfaces concernées existantes et en extension et des incidences sur l'activité et les exploitations agricoles en place au titre des périmètres de réciprocité, des zones de non-traitement (ZNT) et des plans d'épandage.

⇨ Ainsi :

- la zone « Nt » pour l'école Colibri à Apremont a été diminuée afin d'exclure la zone humide ;
- les justifications demandées sont ajoutées au rapport de présentation complété dans le tome 7 « complément au rapport de présentation – modification 1 ». En synthèse, les créations et/ou

modifications des STECAL étant pour des activités déjà existantes, les incidences sur l'activité agricole sont nulles.

Concernant les avis des personnes publiques associées, la chambre d'agriculture a exprimé les remarques suivantes :
- défavorable à la rédaction du règlement écrit de la zone agricole en lien avec les logements de fonction car une réflexion départementale avec les partenaires de la « Charte de Gestion Econome de l'Espace » est en cours.

=> Le règlement écrit a été revu en lien avec les premières réflexions concernant la nouvelle Charte de Gestion Econome de l'Espace. Aussi, le nombre maximal de 2 logements par siège d'exploitation a été supprimé.

- favorable à la création de STECAL et à la modification de STECAL à la stricte condition qu'aucune incidence agricole ne soit présente.

=> Les justifications demandées sont ajoutées au rapport de présentation complété dans le tome 7 « complément au rapport de présentation – modification 1 ». En synthèse, les créations et/ou modifications des STECAL étant des activités déjà existantes, les incidences sur l'activité agricole sont nulles.

- favorable au changement de destination des granges. Cependant, cet avis est conditionné à la levée des réserves sur 14 granges.

=> Les justifications demandées sont ajoutées au rapport de présentation complété dans le tome 7 « complément au rapport de présentation – modification 1 » pour 12 des granges qui respectent les périmètres de réciprocité. Les identifications des granges à La Landenoire aux Lucs-sur-Boulogne et à La Frisière à Maché ont été supprimés car le respect du périmètre de réciprocité n'a pas été démontré.

A noter que le critère des zones de non-traitement n'a pas été pris en compte à ce stade. Tout d'abord par égalité avec les anciens bâtiments identifiés lors de l'approbation du PLUi-H approuvé le 22 février 2021 qui ne prenaient pas en compte ce critère. Pour rappel, le changement de destination des anciens bâtiments agricoles en zone agricole est soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) lors de l'autorisation d'urbanisme.

A noter que les services de l'Etat de la direction départementale des territoires ont exprimé la même remarque concernant les changements de destination et le critère des zones de non-traitement.

Les autres personnes publiques n'ont pas exprimé de remarques supplémentaires concernant la modification n°1 du PLUi-H.

Par ailleurs, la procédure de modification a été réalisée en concertation avec la population. Des registres ainsi que les dossiers ont notamment été mis à disposition en mairie, au siège de la CCVB et sur le site internet de la CCVB. Le bilan de la concertation a été ajouté au dossier d'enquête publique. En synthèse, aucune observation n'a été recueillie dans l'ensemble des registres. Par ailleurs, 82 demandes ont été exprimées par courriers ou courriels afin de faire évoluer le document d'urbanisme sans cibler expressément les procédures de modifications en cours. Il s'agit de demandes générales visant à faire évoluer le document d'urbanisme pouvant parfois être prises en compte au vu du sujet de modification n°1 notamment. Ainsi :

- 34 demandes ont pu être prises en compte. Il s'agit soit de rectifier des erreurs matérielles ou de modifier à la marge le zonage (14), modifier une OAP (2), identifier des bâtiments en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination (17), ou encore modifier le règlement écrit (1) ;
- 47 demandes n'ont pas pu être prises en compte car ne rentrant pas dans le champ d'une procédure de modification telle que l'évolution d'une zone agricole ou naturelle vers une zone urbaine ou l'identification de bâtiments agricole en zone agricole et naturelle ne répondant pas à la méthodologie ou encore ne correspondant pas au choix politique en matière d'aménagement. ;
- 1 demande exprimait le souhait de connaitre les dates de l'enquête publique.

Enfin, le président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 12 avril 2023, soumis le projet à enquête publique, du 2 juin au 4 juillet 2023. A noter qu'il s'agissait d'une enquête publique unique avec la modification n°2 et 3 du PLUi-H. Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Nantes, a tenu 20 permanences, au siège de Vie et Boulogne et dans l'ensemble des mairies du territoire. Le dossier d'enquête publique unique était constitué :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- Des notices explicatives avec les pièces du PLUi-H modifiées ;
- Des avis des personnes publiques associées et des décisions de la mission régionale de l'autorité environnementale.

A la suite, le commissaire enquêteur a remis à la communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations auquel un mémoire en réponse a été adressé. Enfin, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public au siège de la communauté de communes. Une copie en a été adressée aux mairies et à la préfecture de la Vendée.

Le commissaire enquêteur dans son rapport indique que 168 contributions ont été exprimées pour la modification n°1.

- A noter que 64 requêtes étaient identiques et concernaient l'évolution de la zone urbaine en zone naturelle concernant le secteur de Bois de la Verdure à Bellevigny.
  - ⇨ Une orientation d'aménagement et de programmation a été créée afin de répondre aux souhaits exprimés de conserver les arbres tout en répondant aux besoins de la commune et de la population en matière de logements.
- 35 demandes de modifications concernant les identifications pour les changements de destination en zone agricole et naturelle.
  - ⇨ 12 demandes ont pu être intégrées car répondant à la méthodologie initiale à savoir intérêt patrimonial, présence des réseaux et distance avec une exploitation agricole.
- 33 demandes de modifications au sein de la zone urbaine, dont les OAP, la protection d'espaces boisés, de haies ou de limites entre zone agricole et naturelle.
  - ⇨ 13 demandes ont pu être intégrées.
- 3 demandes sur les logements de fonction agricole.
  - ⇨ Le règlement sur le logement de fonction en zone agricole a été revu et la limitation à 2 par site d'exploitation est supprimée.
- 33 demandes d'évolution en zone constructible. Ces demandes ne peuvent pas être intégrées dans le champ de la modification d'un document d'urbanisme.

Enfin, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local d'Habitat.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, la modification n°1 du PLUi-H est proposée pour approbation comme telle que disponible au lien suivant : *https://bitly.ws/ZQeb*

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à la majorité (41 voix pour ; 1 voix contre) :

- D'approuver la modification n°1.

- 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 un mois. 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.

Conformément à l'article L153-23 et suivant et R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.

……..
Pour copie conforme au registre
Le vingt-et-un novembre deux-mille-vingt-trois,

Le Président,
Signé électroniquement par : Guy Plissonneau
Date de signature : 22/11/2023
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne
Guy PLISSONNEAU

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE et BOULOGNE

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 27/11/2023.
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.

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

2023_AR04

OBJET : Arrêté constatant la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relatif à la servitude autour d'une ligne aérienne électrique

Le Président de la communauté de communes Vie et Boulogne,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R153-18 ;

Vu la délibération 2021D19 du conseil communautaire en date du 22 février 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération 2023D34 du conseil communautaire en date du 20 mars 2023 portant approbation de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

Considérant une erreur matérielle dans les annexes du PLUi-H concernant la servitude autour d'une ligne aérienne électrique, dite « I4 » ;

Considérant la nécessité de remplacer dans les annexes du PLUi-H, les documents liés aux servitudes d'utilité publique ;

A R R E T E

ARTICLE 1 : Suite à la constatation d'une erreur matérielle concernant la servitude autour d'une ligne aérienne électrique, dite « I4 » au sein des annexes du PLUi-H, celui-ci est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, sont mises à jour les annexes du PLUi-H liées aux servitudes d'utilité publique (SUP).

ARTICLE 2 : La mise à jour du PLUi-H est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire et dans les 15 mairies du territoire, sur le site internet de Vie et Boulogne et le géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les communes du territoire pendant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à la préfecture et à la direction départementale des finances publiques conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Signé électroniquement par : Guy Plissonneau
Date de signature : 22/05/2023
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
/
Délibération n° 2023D34

Le Conseil communautaire, convoqué le 14 mars 2023, s'est réuni en séance ordinaire, au siège de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le **lundi 20 mars 2023 à 19 heures**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents :
AIZENAY : F. ROY, R. URBANEK, C. BARANGER, F. MORNET, Ch. GUILLET, Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. CHAMPION
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, F. FLEURY
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, C. ROUX, Ch. GAS
MACHE : C. NEAU
PALLUAU : M. BARRETEAU, G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, M. ROCHAIS, M. CHARRIER-ENNAERT, F. GUILLET, J-L. RONDEAU, C. GUINAUDEAU, N. KUNG, C. RENARD
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, C. FRAPPIER
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE

Absents excusés :
AIZENAY : S. ADELEE, pouvoir à F. ROY ; I. GUERINEAU, pouvoir à C. BARANGER
BELLEVIGNY : Ph. BRIAUD, pouvoir à J. ROTUREAU ; S. PLISSONNEAU pouvoir à N. DURAND-GAUVRIT
GENETOUZE (LA) : S. GUIDOUX, pouvoir à G. PLISSONNEAU
MACHE : F. RAGER, pouvoir à C. NEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : Ph. SEGUIN, pouvoir à S. ROIRAND
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : Ch. DURAND, pouvoir à C. FRAPPIER
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET, pouvoir à P. MORINEAU

Absents :
AIZENAY : M. TRAINEAU
APREMONT : S. BUFFETAUT
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : Ph. GREAUD

Objet : Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-54 et suivants, ainsi que R153-15 et suivants ;
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L123-1 et suivants, ainsi que R123-1 et suivants ;
Vu l'approbation du PLUi-H par le conseil communautaire en date du 22 février 2021 ;
Vu le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 4 février 2022 ;
Vu la décision n° 2021-5811 en date du 8 février 2022, notamment ses articles 1 et 2, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de soumettre la procédure à évaluation environnementale ;
Vu la demande de recours gracieux de la communauté de communes Vie et Boulogne en date du 4 avril 2022 concernant la décision n°2021-5811 de la MRAe ;
Vu la décision n° 2022-5811 en date du 2 juin 2022, notamment ses articles 1 et 2, de la MRAe ne soumettant pas la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H à évaluation environnementale ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 5 novembre 2022, donnant un avis favorable sans réserve au projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi-H ;
Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H est prête à être adoptée sans modification suite à l'enquête publique ;

Située dans le centre-ville du Poiré-sur-Vie depuis 5 générations, l'entreprise Charpentes FOURNIER conçoit et fabrique des structures en bois lamellé-collé. Elle a pour projet le développement d'une nouvelle ligne de fabrication nécessitant une longueur de 500 mètres de bâtiment.

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

Au vu du peu de disponibilité foncière, des difficultés en termes d'accès et de proximité avec les riverains, le site actuel ne permet pas de répondre aux ambitions industrielles de l'entreprise.

Historiquement implantée au Poiré-sur-Vie, l'entreprise souhaite continuer son activité sur la commune, notamment pour ses salariés. L'ensemble des secteurs pouvant accueillir des activités économiques au Poiré-sur-Vie a été étudié mais aucun ne permet actuellement d'accueillir ledit projet.

La zone d'activité économique de La Croix des Chaumes au Poiré-sur-Vie est apparu comme le secteur le plus propice pour accueillir le nouveau projet de la société.

Un projet d'intérêt général

Le projet de déplacement de l'entreprise Charpentes FOURNIER présente plusieurs intérêts pour le territoire de Vie et Boulogne.

Il s'agit tout d'abord de permettre le déplacement et le développement d'une entreprise aboutissant à la création d'environ 40 emplois à court/moyen terme sur le territoire bénéficiant ainsi à la population.

Au vu de la configuration du site actuel, enclavé au sein d'un tissu pavillonnaire, le déplacement de l'activité permettra d'endiguer les problèmes des nuisances sonores liés à la production et aux flux et ainsi, d'améliorer le cadre de vie des habitants à proximité de l'entreprise.

Le déplacement de l'entreprise représente un réel potentiel en termes de projet urbain pour la communauté de communes Vie et Boulogne et la commune du Poiré-sur-Vie. A ce stade, il est envisagé une opération mixte avec à moyen/long terme de l'habitat, des équipements publics et des activités compatibles avec l'habitat telles que des activités de services principalement, voire des activités artisanales compatibles

Aussi, considérant que le projet de déplacement et de développement de l'entreprise Charpentes FOURNIER est d'intérêt général pour le territoire de Vie et Boulogne et ses habitants, une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 est menée par le Président de la CCVB. Celle-ci permet ainsi de mettre en compatibilité les dispositions du PLUi-H afin de pouvoir accueillir ledit projet.

Mise en compatibilité du PLUi-H

Le zonage actuel du PLUi-H ne permet pas la réalisation du projet qui se situe actuellement sur plusieurs zones :

- à urbaniser dédiée à l'économie à court terme, dite « 1AUe »,
- à urbaniser dédiée à l'économie à long terme, dite « 2AUe »,
- agricole, dite « A ».

Les zones « 2AUe » et « A » ne peuvent pas accueillir actuellement d'activité économique de ce type.

Aussi, il est nécessaire de faire évoluer le zonage vers un unique secteur « 1AUe » et de modifier l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) du PLUi-H associée au secteur de La Croix des Chaumes 2.

La zone « 1AUe » sera agrandie de 5,4 ha à la place de la zone « 2AUe » et « A ». Afin de ne pas générer de consommation d'espace agricole supplémentaire et de respecter l'enveloppe maximale dédiée à l'économie de 131 ha inscrite au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), une compensation de la surface est réalisée dans le même secteur, c'est-à-dire que la zone « 2AUe » sera classée en zone agricole sur 5,4 ha.

De plus, certaines haies protégées sont supprimées et d'autres ajoutées au règlement graphique afin de permettre la construction du bâtiment. Le linéaire de haies protégées diminue de 500 mètres. Il reste au total de 1605 km après la mise en compatibilité du PLUi-H. A noter qu'un traitement paysager est également demandé dans le projet d'OAP afin de préserver l'entrée de ville du Poiré-sur-Vie, d'assurer la transition paysagère avec les espaces agricoles et de créer un espace tampon avec les habitations à proximité.

En vue de l'approbation, la mise en compatibilité du PLUi-H a pour conséquence de faire évoluer les pièces suivantes :

- **le rapport de présentation** avec la mise à jour des données, notamment dans la justification des choix concernant le zonage, ses prescriptions graphiques et les OAP ;
- l**e règlement graphique** avec la modification de la zone à urbaniser et agricole dites respectivement « AU » et « A » dans le secteur de La Croix des Chaumes et la modification du périmètre de l'OAP en conséquence ;

- **les OAP** avec la modification du périmètre et du schéma de l'OAP « La Croix des Chaumes 2 »
- **les annexes** : mise à jour des annexes en conséquence (ex : zonage du droit de préemption urbain, …)

Les consultations et enquête publique : avis favorable sans réserve.

Un examen conjoint des personnes publiques associées a été organisé le 4 février 2022 concluant à des avis favorables et/ou sans observations. Des réponses ont été apportées aux questions posées notamment quant à l'avancement des compensations agricoles qui sont toutes réalisées à ce jour, ou encore la suppression de certaines haies au règlement graphique qui sont compensées par leur présence dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A noter que la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) avait décidé en date du 9 février 2022, de soumettre la procédure à évaluation environnementale. Après le dépôt d'un recours gracieux par la CCVB, la MRAe a retiré sa décision le 2 juin 2022 et exempté la procédure d'évaluation environnementale au vu de l'absence d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

A la suite, le Président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 2 août 2022, soumis le projet à enquête publique, du 19 septembre au 5 octobre 2022.

Le commissaire enquêteur, désigné par le Président du tribunal administratif de Nantes, a tenu 4 permanences, au siège de Vie et Boulogne et à la mairie du Poiré-sur-Vie.

Le dossier d'enquête publique était constitué :
- des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- des notices explicatives avec les pièces du PLUi-H modifiées ;
- des avis des personnes publiques associées et des décisions de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

Le commissaire enquêteur a dénombré 2 contributions sur le registre papier et par courriel.

Le 10 octobre 2022, le commissaire enquêteur a remis au Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations consignées.

Par la suite, un mémoire en réponse réalisé par Vie et Boulogne a été adressé au commissaire enquêteur en date du 25 octobre 2022.

Enfin, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées. Ces derniers sont consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public au siège de la communauté de communes. Une copie en a été adressée à la mairie du Poiré-sur-Vie et à la préfecture de La Vendée.

Au sein du rapport d'analyse des observations de l'enquête publique, la communauté de communes Vie et Boulogne a examiné chacune des requêtes. Les observations portaient principalement sur les impacts visuels et sonores par rapport aux habitations les plus proches. Il a été répondu que l'impact est moindre par rapport à l'actuel site et réduit au minimum grâce à la présence d'une zone tampon paysagère. Les autres observations/demandes portaient sur des questions hors de ladite procédure d'urbanisme, plutôt sur le volet opérationnel du projet.

Au vu de ces éléments, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve dans ses conclusions.

Au vu de la phase consultative et de l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H soumis à enquête publique est proposé comme tel que constitué pour approbation.

Pièces consultables sur le lien suivant : https://ccvieetboulogne-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/coralie_malidin_vieetboulogne_fr/EnovHwik2v1ElIRd9LyqIGUB3LQfUb_WVrydf4gUqP1fYg?e=kupPcv

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

- De déclarer le projet de déplacement et de développement de l'entreprise Charpentes FOURNIER dans la ZAE de La Croix des Chaumes au Poiré-sur-Vie d'intérêt général.

- D'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H à ce sujet.

- 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 R.153-20 et R.153-21 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 un mois. 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.

Conformément à l'article L153-23 et suivant et R.153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H sera transmis au contrôle de légalité et publié sur le géoportail de l'urbanisme sous réserve de son bon fonctionnement technique.

…….

Pour copie conforme au registre

Le vingt-et-un mars deux-mille-vingt-trois,

Le Président,

Guy PLISSONNEAU

Guy Plissonneau

Date de signature : 21/03/2023

Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE et BOULOGNE

Acte publié sur le site internet Vie et Boulogne le 27/03/2023.

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.

Envoyé en préfecture le 28/02/2023
Reçu en préfecture le 28/02/2023
Publié le
ID : 085-200072882-20230228-2023_AR01-AR

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

/

2023-AR01

Objet : Arrêté constatant la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relatif aux secteurs d'informations des sols (SIS).

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.153-18 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2023-DCL-BENV-229 en date du 18 janvier 2023 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols ;
Vu la délibération 2021D19 du conseil communautaire en date du 22 février 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
Considérant la nécessité de remplacer dans les annexes du PLUi-H, les documents liés aux Secteurs d'Informations des Sols (SIS) ;

ARRETE

Article 1 : Suite à l'arrêté préfectoral n°2023-DCL-BENV-229 en date du 18 janvier 2023 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, sont mises à jour les annexes du PLUi-H liées aux Secteurs d'Informations des Sols (SIS).

Article 2 : La mise à jour du PLUi-H est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire et dans les 15 mairies du territoire, sur le site internet de Vie et Boulogne et le géoportail de l'urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les communes du territoire pendant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté sera adressé à la Préfecture de la Vendée conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Fait au Poiré sur Vie, le 28 février 2023.

Le Président
Guy PLISSONNEAU

Signé électroniquement par : Guy Plissonneau
Date de signature : 28/02/2023
Qualité : Président de la CC Vie et Boulogne

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE et BOULOGNE

24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09
accueil@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

2021_AR07

OBJET : Arrêté constatant la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relatif à la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Le Président de la Communauté de Communes Vie et Boulogne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.153-18,

Vu la délibération 2021D19 du Conseil communautaire en date du 22 février 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu le remplacement de la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux par la carte d'exposition au phénomène de retrait gonflement des sols argileux,

Vu les plans et documents ci-annexés,

Considérant la nécessité de remplacer dans les annexes du règlement du PLUi-H, les informations sur le phénomène de retrait gonflement des sols argileux,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, sont mis à jour les annexes du règlement du PLUi-H liés au phénomène de retrait gonflement des argiles.

ARTICLE 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire, dans les 15 mairies du territoire, sur le site internet de Vie et Boulogne et le Géoportail de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les communes du territoire pendant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à la Préfecture de la Vendée.

Fait au Poiré sur Vie, le 20 septembre 2021.
Le Président
Guy PLISSONNEAU

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE et BOULOGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

2021_AR06

OBJET : Arrêté constatant la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relatif aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Le Président de la Communauté de Communes Vie et Boulogne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.153-18,

Vu la délibération 2021D19 du Conseil communautaire en date du 22 février 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu l'arrêté ministériel n° ECOl2106326A, du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange,

Vu l'arrêté ministériel n° ECOl2108402A, du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF,

Vu les plans et documents ci-annexés ;

Considérant la nécessité de soustraire dans les annexes du PLUi-H, les SUP, dites « PT1 » et « PT2 » en application des dispositions de l'article R.153-18 du code de l'urbanisme précité,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, sont supprimés dans les annexes du PLUi-H les documents et plans relatifs aux servitudes d'utilité publique dites « PT1 » et « PT2 ».

ARTICLE 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire, dans les 15 mairies du territoire, sur le site internet de Vie et Boulogne et le Géoportail de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les communes du territoire pendant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à la Préfecture de la Vendée et à la Direction Départementale des Finances Publiques conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Fait au Poiré sur Vie, le 7 juin 2021.
Le Président
Guy PLISSONNEAU

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE et BOULOGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

2021_AR4

OBJET : Arrêté constatant la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relatif aux Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)

Le Président de la Communauté de Communes Vie et Boulogne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18,

Vu la délibération 2021D19 du Conseil communautaire en date du 22 février 2021 portant approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu l'arrêté préfectoral n°351 en date du 30 juin 2016 portant délimitation de Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) à Apremont ;

Vu l'arrêté préfectoral n°475 en date du 21 juin 2018 portant délimitation de Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) à Aizenay ;

Vu l'arrêté préfectoral n°54 en date du 30 janvier 2019 portant délimitation de Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) à La Genétouze ;

Vu l'arrêté préfectoral n°479 en date du 15 décembre 2010 portant délimitation de Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) à Les Lucs-sur-Boulogne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64 en date du 30 janvier 2019 portant délimitation de Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) à Maché ;

Vu l'arrêté préfectoral n°79 en date du 4 février 2019 portant délimitation de Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) à Le Poiré-sur-Vie ;

Vu les plans et documents relatifs aux ZPPA précités,

Considérant la nécessité d'inclure dans les annexes du PLUi-H, les ZPPA en application des dispositions de l'article R153-18 du code de l'urbanisme précité,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, sont inclus dans les annexes du PLUi-H les documents et plans relatifs aux ZPPA d'Apremont, Aizenay, La Genétouze, Les Lucs-sur-Boulogne, Maché et Le Poiré sur Vie.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire, dans les 15 mairies du territoire, sur le site internet de Vie et Boulogne et le Géoportail de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les communes du territoire pendant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à la Préfecture de la Vendée conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

Fait au Poiré sur Vie, le 16 avril 2021

Le Président
Guy PLISSONNEAU

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 dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

2021_AR3

OBJET : Arrêté constatant la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relatif aux zonages d'assainissement des eaux usées communaux.

Le Président de la Communauté de Communes Vie et Boulogne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18,

Vu la délibération 2021D19 du Conseil communautaire en date du 22 février 2021 portant approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu la délibération du conseil municipal d'AIZENAY en date du 23 février 2021 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées communal,

Vu la délibération du conseil municipal de FALLERON en date du 25 février 2021 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées communal,

Vu la délibération du conseil municipal de MACHE en date du 26 février 2021 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées communal,

Vu la délibération du conseil municipal de Le POIRE SUR VIE en date du 11 mars 2021 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées communal,

Vu les plans et documents relatifs aux zonages d'assainissement des eaux usées d'AIZENAY, de FALLERON, de MACHE et de LE POIRE SUR VIE,

Considérant la nécessité d'inclure dans les annexes du PLUi-H, les zonages d'assainissement des eaux usées en application des dispositions de l'article R153-18 du code de l'urbanisme précité,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, sont inclus dans les annexes du PLUi-H les documents et plans relatifs aux zonages d'assainissement des eaux usées approuvés par les communes d'AIZENAY, de FALLERON, de MACHE et de LE POIRE SUR VIE.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire, dans les 15 mairies du territoire, sur le site internet de Vie et Boulogne et le Géoportail de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les communes du territoire pendant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé au service de la Préfecture de la Vendée.

Fait au Poiré sur Vie, le 1er avril 2021

Le Président
Guy PLISSONNEAU

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 dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

2021_AR2

OBJET : Arrêté constatant la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) relatifs aux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques.

Le Président de la Communauté de Communes Vie et Boulogne,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18,

Vu la délibération 2021D19 du Conseil communautaire en date du 22 février 2021 portant approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

Vu les arrêtés préfectoraux portant création des PDA des monuments historiques du Château, de La Croix Hosannière, du Manoir de la Tuderrière et du Château de l'Audardière à Apremont, l'Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Annonciation à Beaufou, le Château à Palluau, le Porche de l'ancienne église à Bellevigny, de l'Ensemble d'habitats défensifs et le Presbytère du Petit-Luc à Les Lucs-sur-Boulogne.

Vu les plans et documents relatifs aux PDA des monuments historiques précités,

Considérant la nécessité d'inclure dans les annexes du PLUi-H, les PDA en application des dispositions de l'article R153-18 du code de l'urbanisme précité,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, sont inclus dans les annexes du PLUi-H les documents et plans relatifs aux PDA des monuments historiques du Château, de La Croix Hosannière, du Manoir de la Tuderrière et du Château de l'Audardière à Apremont, l'Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Annonciation à Beaufou, le Château à Palluau, le Porche de l'ancienne église à Bellevigny, de l'Ensemble d'habitats défensifs et le Presbytère du Petit-Luc à Les Lucs-sur-Boulogne.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public au siège communautaire, dans les 15 mairies du territoire, sur le site internet de Vie et Boulogne et le Géoportail de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège communautaire et dans les communes du territoire pendant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé au service de la Préfecture de la Vendée et à la Direction Départementale des Finances Publiques conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme.

Fait au Poiré sur Vie, le 1er avril 2021

Le Président
Guy PLISSONNEAU

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 dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.



VIE et BOULOGNE
Communauté de Communes

Nombre de conseillers
En exercice : 49
Présents : 41
Absents : 8
Ayant donné pouvoir : 5
Votants : 46

Délibération n° 2021D19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil communautaire, convoqué le 16 février 2021, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle du Moulin – 3 rue du Calvaire – 85190 MACHE, **le lundi 22 février 2021**.

Présents :
AIZENAY: F. ROY, S. ADELEE, F. MORNET, M. TRAINEAU, I. GUERINEAU, Ch. GUILLET, R. URBANEK
APREMONT : G. CHAMPION, S. BUFFETAUT
BEAUFOU : D. HERMOUET, J-Ph. BODIN
BELLEVIGNY : J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, Ph. BRIAUD, S. PLISSONNEAU,
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, V. JOLLY
FALLERON : G. TENAUD, Y. HERBERT
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, S. GUIDOUX
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : D. PASQUIER, Ch. GAS, Ph. GREAUD, C. ROUX
MACHE : F. RAGER, C. NEAU
PALLUAU : G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, E. BIRON, N. KUNG, A. MARTIN, J-L. RONDEAU, C. RENARD, F. GUILLET, Ph. SEGUIN
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : M. HERMOUET, Ch. DURAND
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE
Absents excusés :
AIZENAY : C. BARANGER donne pouvoir à S. ADELEE
BELLEVIGNY : R. PLISSON
PALLUAU : M. BARRETEAU donne pouvoir à G. BUTEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : M. CHARRIER ENNAERT donne pouvoir à F. GUILLET
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : C. FRAPPIER donne pouvoir à M. HERMOUET
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET donne pouvoir à P. MORINEAU
Absents :
AIZENAY : Ph. CLAUTOUR
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-24 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, ainsi que R.123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020 ;

Vu la conférence intercommunale des Maires de Vie et Boulogne en date du 7 mars 2016 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 21 mars 2016 prescrivant le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et la définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 15 mai 2017 élargissant le périmètre du PLUi-H et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 juillet 2018 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu les délibérations des Conseils municipaux entre le 4 septembre 2018 et le 23 octobre 2018 prenant acte des débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 mai 2019 modifiant les modalités de collaboration inscrites dans la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H ;

Vu les délibérations des Conseils municipaux entre le 4 décembre 2019 et le 24 janvier 2020 des communes membres donnant des avis favorables sur le projet de PLUi-H ;

Vu l'avis favorable du Conseil de développement de Vie et Boulogne en date du 17 février 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 18 février 2020 ;

Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 18 février 2020 ;

Vu les recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 27 février 2020 ;

Vu les avis favorables des personnes publiques associées et des personnes publiques concernées ;

Vu l'arrêté du Président en date du 16 juin 2020 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), à la révision des Zonages d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU) communaux et à la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques ;

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 août au 21 septembre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'enquête relative à l'enquête publique unique en date du 21 octobre 2020 ;

Vu les comités de pilotage, composé de l'ensemble des 15 maires du territoire, en date du 29 juin et du 5 octobre 2020, et la conférence intercommunale des Maires en date du 14 décembre 2020, au cours desquels ont été présentés les avis, les observations du public et le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant, la Communauté de communes Vie et Boulogne compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale depuis le 1er novembre 2015 ;

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale ;

Considérant que l'économie générale du projet de PLUi-H n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées et consultées, ni par celles de la Commission d'enquête ;

I - Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt

Par délibération du 21 avril 2016, le Conseil communautaire Vie et Boulogne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) avec les objectifs suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes Vie et Boulogne en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique ;
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer de l'accès aux services, et en termes de déplacement ;
- Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune et en optimisant le foncier constructible ;
- Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi-H dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles ;
- Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du SCoT du Pays Yon et Vie en matière de réduction de consommation des espaces agricoles.

La première phase de diagnostic territorial a permis de dégager les enjeux du territoire sur lesquels sont bâtis les 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- ✓ Axe 1 : Conforter l'équilibre du territoire entre ruralité vivante et pôles urbains moteurs
- ✓ Axe 2 : Une diversification de la production de logements : une réponse pour un développement équilibré du territoire
- ✓ Axe 3 : Une dynamique économique qui s'appuie sur les fondamentaux de l'économie de Vie et Boulogne

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet de PADD ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 23 juillet 2018 et au sein des Conseils municipaux des communes membres entre le 4 septembre 2018 et le 23 octobre 2018.

Après l'élaboration de la partie règlementaire du PLUi-H, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H par délibération le 18 novembre 2019. Cette délibération :

- rappelle les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet ;
- retrace le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les communes membres, les personnes publiques associées et consultées ;
- présente le projet en détaillant son contenu, les orientations du PADD et leur traduction dans le PLUi-H et les incidences du projet sur l'environnement.

Le dossier de PLUi-H arrêté était constitué des documents suivants :

1- Rapport de présentation composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale
2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
4- Règlement (composé notamment du règlement écrit et graphique)

5- Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
6- Annexes

II – Les consultations sur le projet arrêté

Le projet de PLUi-H arrêté au Conseil communautaire en date du 18 novembre 2019 a été transmis pour avis :
- aux 15 communes membres ;
- aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) ;
- au Conseil de Développement ;
- au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;
- à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Les Conseils municipaux des communes membres ont délibéré pour donner leur avis sur le projet de PLUi-H entre le 4 décembre 2019 et le 24 janvier 2020 :
- 13 communes ont rendu un avis favorable sans aucune remarque, ni observation ;
- 2 communes ont rendu un avis favorable assorti de la demande d'ajouter en annexe un dossier de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

De façon générale, le projet de PLUi-H a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques, les avis rendus étant tous favorables. Des réserves et recommandations afin d'améliorer le projet ont toutefois été formulées concernant notamment la préservation des espaces agricoles et naturels ou encore l'approfondissement des OAP pour des principes d'aménagement qualitatifs. Après analyse, la grande majorité des remarques a pu être pris en compte.
Un tableau présentant de manière synthétique les différents avis sur le projet de PLUi-H arrêté et la manière dont ils sont pris en compte sera annexé à la délibération du Conseil communautaire.

III – Enquête publique – déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'Enquête

Conformément aux articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme et R.123-9 du code de l'environnement, le Président de Vie et Boulogne a, par arrêté en date du 16 juin 2020, soumis le projet de PLUi-H à enquête publique, du 17 août 2020 au 21 septembre 2020.

La Commission d'enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Nantes le 19 décembre 2019, présidée par Monsieur GALLOIS, a tenu 36 permanences, dont une téléphonique, réparties sur l'ensemble des communes et au siège de Vie et Boulogne.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les 15 Communes du territoire et au siège de Vie et Boulogne.
Il pouvait envoyer un courrier par voie postale au Président de la Commission d'enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible via le site internet de Vie et Boulogne.
Le dossier d'enquête publique était constitué :
- des pièces administratives liées à l'enquête publique ;
- du projet de PLUi-H arrêté au Conseil communautaire du 18 novembre 2019, du bilan de la concertation et d'une note de synthèse ;
- des avis émis par les communes membres de la Communauté de communes, les personnes publiques associées (PPA), les personnes publiques consultées (PPC), le Conseil de développement, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), le Comité Régional de l'Habitat et l'Hébergement (CRHH).

La commission d'enquête a dénombré 614 contributions :
- 414 sur les registres papier pour les 16 lieux d'enquête (retranscrites sur le registre dématérialisé) ;
- 186 sur le registre dématérialisé et par courriels ;
- 14 courriers, retranscrits sur le registre dématérialisé ;

Le 28 septembre 2020, la Commission d'enquête a remis au Président de la Communauté de communes Vie et Boulogne, le procès-verbal de synthèse des observations consignées. A la suite, un mémoire en réponse réalisé par Vie et Boulogne a été adressé à la Commission d'enquête en date du 12 octobre 2020.

Enfin, la Commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 21 octobre 2020. Ces documents sont consultables sur le site internet de Vie et Boulogne et mis à disposition du public en version papier au siège de la Communauté de communes. Une copie en a été adressée aux Maires des 15 communes membres et au Préfet.
Au sein du rapport de la Commission d'enquête figurent les réponses apportées aux observations des participants. La Communauté de communes Vie et Boulogne a examiné chacune des requêtes au prisme de deux objectifs : garantir l'équité entre les situations et une cohérence d'ensemble ainsi que garantir le respect de l'économie générale du PLUi-H.

Cela a permis d'établir le bilan global suivant:

- 134 réponses favorables ;
- 36 réponses favorables partiellement ;
- 161 réponses défavorables ;
- 283 renseignements n'appelant pas de réponses.

De plus, dans ses conclusions, qui seront annexées à la délibération du Conseil communautaire, la Commission d'enquête a émis un avis favorable, avec pour réserve qu'aucune extension d'urbanisation programmée ne soit engagée sans s'être assuré de sa cohérence avec les capacités épuratoires du système d'assainissement collectif.
Les communes de Vie et Boulogne, compétents en matière d'assainissement collectif, ont révisé leur zonage d'assainissement des eaux usées en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Dans ce cadre, le diagnostic réalisé croisé avec la programmation du PLUi-H a permis de vérifier les capacités épuratoires de chaque commune. Le cas échéant, seront engagés par les communes concernées, les travaux nécessaires (agrandissement de leurs systèmes, voire nouveaux systèmes) en fonction des avancées de leur urbanisation.

L'ensemble des avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ont été présentés à l'ensemble des Maires des 15 communes membres réunis à 3 reprises lors de deux comités de pilotage le 29 juin et le 5 octobre 2020 et lors d'une conférence intercommunale le 14 décembre 2020.

IV – Présentation du projet de PLUi-H prêt à être approuvé

Le projet de PLUi-H tel qu'il sera présenté au Conseil communautaire pour approbation sera constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte de l'ensemble des avis cités ci-dessus et complété avec les pièces relatives à la procédure.

En vue de l'approbation, les principales modifications apportées au projet de PLUi-H arrêté en Conseil communautaire le 18 novembre 2019 sont :

1- Rapport de présentation :

- actualisation des données du diagnostic du territoire et de l'Etat initial de l'environnement ;
- actualisation de l'explication des choix retenus et de la justification du projet en fonction des modifications apportées au projet ;
- compléments apportés suite aux avis des PPA ;
- mise à jour de l'évaluation environnementale suite aux modifications engendrées par l'enquête publique et aux compléments demandés par les PPA.

2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Le PADD n'est pas modifié.

3- Pièces réglementaires :

- Règlement écrit : correction des erreurs matérielles, de mise en forme, de rédaction, intégration des améliorations demandées et amélioration de certaines présentations pour une meilleure clarté ;
- Règlement graphique : correction d'erreurs matérielles et prise en compte des différents avis issus de la consultation, des demandes des particuliers reprises dans le rapport de la Commission d'enquête tels que ajouts/suppression d'anciens bâtiments agricoles identifiés comme pouvant changer de destination, reprise des retraits par rapport à la loi Barnier, ajout de périmètres de centralité dédiés aux activités de service, etc.

4- Les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP)

- correction d'erreurs matérielles et prise en compte des différents avis issus de la consultation, des demandes des particuliers et de la Commission d'enquête ;
- création d'une OAP thématique liée à l'habitat afin d'accompagner les porteurs de projet que ce soit dans l'aménagement d'un quartier, de la construction d'une maison ou d'une rénovation, en cohérence avec les objectifs de Vie et Boulogne, notamment de garantir le développement du territoire tout en préservant la qualité du cadre de vie ;
- création d'une OAP sectorielle lié au STECAL Ntz à Apremont encadrant un projet touristique sur environ 7ha dans le but de réaliser un projet cohérent avec les objectifs touristiques du territoire et respectueux de l'environnement.

5- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- rectification d'erreurs matérielles.

6 - Annexes

- Correction des erreurs matérielles (ajout des ZAC du Poiré sur Vie et de Bellevigny, des études lois Barnier,…) ;
- Mise à jour des annexes ayant évoluées.

L'intégralité du dossier ainsi modifié sera consultable sur le site internet de Vie et Boulogne et dans les 15 mairies des communes membres.

Par adoption des motifs exposés par le Vice-Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention de Nadine KUNG) :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé à la délibération.

- 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 L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil communautaire sera notamment notifiée :

- aux 15 communes membres
- à la Préfecture de la Vendée
- au Conseil Régional des Pays de La Loire
- au Conseil Départemental
- au SCoT du Pays Yon et Vie
- à la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- à la Chambres des Métiers et de l'Artisanat
- à la Chambre de l'Agriculture
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la délibération du Conseil communautaire fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois. 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.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi-H approuvé sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Après réalisation de l'ensemble de ces formalités et conformément à l'article L153-24 du code de l'urbanisme, sous réserve de ne pas avoir de remarques du Préfet, le PLUi-H deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

……

Pour copie conforme au registre,
Le vingt-trois février deux mille vingt et un.

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Publiée et affichée le : 23 février 2021
Transmise au Représentant de l'Etat le :
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



VIE et BOULOGNE
Communauté de Communes

Nombre de conseillers
En exercice : 47
Présents : 37
Absents : 10
Ayant donné pouvoir : 5
Votants : 42

Délibération n° 2019D128

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil communautaire, convoqué le 8 novembre 2019, s'est réuni en séance ordinaire, salle du Conseil communautaire, au siège de la Communauté de communes, **le lundi 18 novembre 2019**.

Présents :
AIZENAY : F. ROY, R. URBANEK, F. MORNET, E. GARNON, M-A. CHARRIER, J. BLANCHARD, M. TRAINEAU
APREMONT : G. JOLLY, G. CHAMPION
BEAUFOU : J-M. GUERINEAU, D. HERMOUET
BELLEVIGNY : R. PLISSON, J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, J-L. LARDIERE
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, L. PREAULT
FALLERON : G. TENAUD, S. ROUSSEAU
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, P. ROY
GRAND'LANDES : P. MORINEAU, représenté par Murielle GUILBAUD
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : M. GRATTON, B. TRIMOUILLE
MACHE : J-P. MICHENEAU, M. PERAUDEAU
PALLUAU : R. BOURASSEAU, M. BARRETEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, P-M. GUICHOUX, D. HERVOUET, C. ROIRAND, D. MANDELLI
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : P. ROUSSEAU, M. HERMOUET
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, C. COULON-FEBVRE

Absents excusés :
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : R. GABORIEAU donne pouvoir à M. GRATTON
POIRE-SUR-VIE (LE) : Ph. SEGUIN donne pouvoir à C. ROIRAND, J-C. GAUVRIT donne pouvoir à D. HERVOUET
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : J-Y. AUNEAU donne pouvoir à P. ROUSSEAU
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET donne pouvoir à J. ROTUREAU

Absents :
AIZENAY : Ph. CLAUTOUR
BELLEVIGNY : Y. PELE
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : P. RABILLER
POIRE-SUR-VIE (LE) : C. FREARD

OBJET : Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 et suivants ;

Vu la prescription du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (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 la modification des modalités de collaboration inscrites dans la charte de gouvernance par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mai 2019 ;

Vu le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 juillet 2018 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant, la Communauté de communes Vie et Boulogne compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale depuis le 1er novembre 2015 ;

BILAN DE LA CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Vie et Boulogne a été prescrit par délibération du Conseil communautaire le 21 mars 2016.

Tout au long de la procédure d'élaboration, les moyens de concertation et d'information ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, en garantissant la transparence de la démarche. L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Le bilan de la concertation, en annexe à la présente délibération, détaille les outils mis en place conformément à la délibération du 21 mars 2016 :

- Information dans la presse locale (16 articles) ;
- Information sur les sites internet de la Communauté de communes et des communes (aux étapes clés du PLUi-H) ;
- Information dans les bulletins communaux et intercommunaux (aux étapes clés du PLUi-H) ;
- Affichage dans les communes et à la Communauté de communes, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt) (exposition itinérante installée dans chaque mairie et à la Communauté de communes à chaque étape) ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants dans chaque commune et au siège de la Communauté de communes (plus de 110 remarques sur les registres/courriers reçus/courriels) ;
- Organisation de 5 réunions publiques réunissant environ 200 participants.

Les questionnements et avis exprimés mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire. Ainsi, les thématiques de la consommation d'espace, des mobilités ainsi que de l'environnement ont été des sujets de débat au fil des différentes rencontres de concertation.

L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document. Ainsi, le projet de PLUi-H a été élaboré en tenant compte des remarques de la population.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PLUi-H

Le projet de PLUi-H est composé des pièces suivantes :

1. **LE RAPPORT DE PRÉSENTATION** :
    - TOME 1 - Diagnostic territorial
    - TOME 2 - État Initial de l'Environnement
    - TOME 3 - Diagnostic agricole
    - TOME 4 - Justification des choix
    - TOME 5 - Évaluation Environnementale

- TOME 6 – Résumé non technique

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement (Tome 4).
De plus, après décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, une évaluation environnementale a été réalisée sur le projet de PLUi-H afin de vérifier la cohérence et la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts sur l'environnement (Tome 5).
Ces deux documents s'appuient sur des diagnostics complets du territoire d'un point de vue démographique, économique, environnemental, agricole, etc… (Tome 1, 2 et 3). Il a notamment été analysé la consommation d'espace agricoles et naturels sur 10 ans et évalué les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis afin d'établir les objectifs chiffrés du PADD.
Ces éléments ont permis d'établir un scénario à l'échelle de l'horizon du PLUi-H définissant notamment les besoins suivants :

- Accueillir 6800 habitants à l'horizon de 2030, soit 1,5% de croissance démographique par an ;
- Produire 5000 logements à l'horizon de 2030, soit entre 450 et 530 logements par an.

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD exprime les orientations générales des politiques d'aménagement retenues.
Sur Vie et Boulogne, il s'appuie sur 3 axes :

- Conforter l'équilibre du territoire entre ruralité vivante et pôles urbains moteurs ;
- Une diversification de la production de logements : une réponse pour un développement équilibré du territoire ;
- Une dynamique économique qui s'appuie sur les fondamentaux de l'économie de Vie et Boulogne.

Il fixe également des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, tels que :

- Tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'espace ;
- Répartition d'une enveloppe de consommation de 235 ha dédiés à l'habitat et 131 ha à l'économie ;
- Construire au moins 30 % des logements dans l'enveloppe urbaine ;
- Densité moyenne à l'échelle de la commune adaptée à la hiérarchie urbaine :
    - Pôles urbains polarisants : 26 logements par hectare ;
    - Pôles urbains intermédiaires : 24 logements par hectare ;
    - Pôles urbains de proximité : 18 logements par hectare.

3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conformément à l'article L.151-6 et suivants du code de l'urbanisme, les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.
Le PLUI-H de Vie et Boulogne a prévu :

65 OAP sectorielles dédiées à l'habitat en zone urbaine ;
15 OAP sectorielles dédiées à l'habitat en renouvellement urbain ;
31 OAP sectorielles dédiées à l'habitat en zone à urbaniser à court/moyen terme ;
10 OAP sectorielles dédiées à l'économie en zone à urbaniser à court/moyen terme.

Le document indique des principes communs à toutes les OAP relatifs à l'aménagement de la voirie, aux formes urbaines, aux espaces publics/privés, à la gestion de l'environnement, à la préservation des paysages et à la gestion des eaux pluviales.

Chaque secteur de projet est ensuite détaillé : contexte, programmation, principes et schémas d'aménagement.

Les schémas et principes d'OAP tiennent compte de la faisabilité de l'aménagement, des objectifs de densité et de la superficie des sites retenus. Ils veillent à permettre le respect des objectifs du PADD en matière de consommation d'espace maximale, de densité et en matière de production de logements répartie équitablement entre l'enveloppe urbaine et les secteurs en extension urbaine.

4. LE RÈGLEMENT

Conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il est composé d'un plan de zonage et d'un règlement écrit composé comme suit :

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales regroupent : le lexique, les dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones et les informations délivrées par les documents graphiques.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES (UA, UB, Up)

Les zones urbaines mixtes sont composées des centres bourgs et de leurs extensions pavillonnaires. Composée majoritairement d'habitat, la zone urbaine est dite mixte car elle accueille également des activités compatibles.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES (UE, UL)

Les zones urbaines spécifiques sont composées des secteurs à dominante économique, commerciale ou dédiées aux équipements publics.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (1AU, 2AU)

Les zones à urbaniser correspondant aux secteurs destinés à accueillir les projets d'aménagements futurs à court, moyen et long terme. A court terme, ils sont encadrés par des OAP. A moyen/long terme, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du document.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone agricole recouvre les espaces dédiés à l'activité agricole qui abrite notamment les sièges et sites d'exploitation. Elle comprend également les habitations isolées ainsi que leur groupement.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

La zone naturelle recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations isolées.

Pour les titres II à VI, les règles sont organisées en 8 articles pour chacune des zones :

Article 1 - Destinations et sous-destinations ;
Article 2 - Desserte, équipements et réseaux ;
Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation motorisée ;
Article 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
Article 5 - Hauteur maximale des constructions ;
Article 6 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ;
Article 7 - Emprise au sol, espaces libres et plantations ;
Article 8 - Stationnement.

5. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

Conformément à l'article L.151-45 du code de l'urbanisme lorsque le Plan Local d'Urbanisme tient lieu de Programme Local de l'Habitat, il comporte un Programme d'Orientations et d'Actions.

Celui-ci comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ou de plan de déplacements urbains.

Le POA de Vie et Boulogne se décline en 8 actions :

1- Accompagner la production de 450 logements neufs par an et des opérations de renouvellement urbain par la mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle intercommunale ;
2- Favoriser la production d'une offre locative privée et publique adaptée à la demande locale ;
3- Adapter l'offre en accession aux capacités financières des ménages ;
4- Adapter l'offre de logements neufs et existants à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;
5- Répondre aux besoins en logements et en hébergements des jeunes et des ménages les plus fragiles ;
6- Renforcer l'attrait du bâti ancien par la mise en place d'une OPAH ;
7- Améliorer la qualité de l'offre locative privée et lutter contre les propriétaires indélicats ;
8- Faciliter la mise en œuvre du PLH par une montée en puissance de la compétence habitat au sein de Vie et Boulogne.

6. ANNEXES

Les annexes recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Les pièces du PLUi-H susmentionnées sont annexées dans leur intégralité à la présente délibération ainsi qu'une note de synthèse afin de faciliter sa compréhension.

L'intégralité du dossier est consultable au siège de la Communauté de communes de Vie et Boulogne.

Par adoption des motifs exposés par le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité moins deux voix contre (Joël BLANCHARD et Pierre-Marie GUICHOUX) :

- De tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la délibération et confirmer que la concertation relative au projet de PLUi-H s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 21 mars 2016.

- D'arrêter le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat tel qu'annexé à la délibération.

- 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 L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notamment notifiée :

- à la Préfecture de la Vendée
- au Conseil Régional
- au Conseil Départemental
- au SCoT du Pays Yon et Vie
- à la Chambres de Commerce et d'Industrie
- à la Chambres des Métiers et de l'Artisanat
- à la Chambre de l'Agriculture
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- à la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- aux communes membres

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

- d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois. 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 dix-neuf novembre deux mille dix-neuf,

Le Président,
Guy PLISSONNEAU

Publiée et affichée le : 19 novembre 2019
Transmise au Représentant de l'Etat le :
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



VIE et BOULOGNE
Communauté de Communes

Nombre de conseillers
En exercice : 47
Présents : 39
Absents : 8
Ayant donné pouvoir : 5
Votants : 44

Délibération n° 2017D158

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil communautaire, convoqué le 4 mai 2017, s'est réuni en séance ordinaire, salle du conseil communautaire, au siège de la communauté de communes, **le lundi 15 mai 2017**, sous la présidence de Guy PLISSONNEAU.

Présents :
AIZENAY : B. PERRIN, M-A. CHARRIER, R. URBANEK, M. TRAINEAU, J. BLANCHARD, E. GARNON, Ph. CLAUTOUR
APREMONT : G. JOLLY, G. CHAMPION
BEAUFOU : J-M. GUERINEAU, D. HERMOUET
BELLEVIGNY : R. PLISSON, J. ROTUREAU, N. DURAND-GAUVRIT, Y. PELE, M-D. VILMUS
CHAPELLE PALLUAU (LA) : X. PROUTEAU, L. PREAULT
FALLERON : G. TENAUD, S. ROUSSEAU
GENETOUZE (LA) : G. PLISSONNEAU, P. ROY
GRAND'LANDES : P. MORINEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : R. GABORIEAU, P. RABILLER
MACHE : J-P. MICHENEAU
PALLUAU : R. BOURASSEAU, M. BARRETEAU
POIRE-SUR-VIE (LE) : S. ROIRAND, D. HERVOUET, C. ROIRAND, C. FREARD, Ph. SEGUIN, P-M. GUICHOUX
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : J-Y. AUNEAU, M. HERMOUET, P. ROUSSEAU
SAINT-ETIENNE DU BOIS : G. AIRIAU, C. COULON FEBVRE

Absents excusés :
AIZENAY : F. MORNET
BELLEVIGNY : J-L. LARDIERE, donne pouvoir à N. DURAND-GAUVRIT
SAINT-PAUL MONT PENIT : Ph. CROCHET, donne pouvoir à R. BOURASSEAU
LUCS-SUR-BOULOGNE (LES) : M. GRATTON, donne pouvoir à P. RABILLER, B.TRIMOUILLE
POIRE-SUR-VIE (LE) : D. MANDELLI, donne pouvoir à G. PLISSONNEAU, J-C. GAUVRIT
MACHE : M. PERAUDEAU, donne pouvoir à J-P. MICHENEAU

OBJET : Elargissement périmètre PLUi et modalités de concertation.

Bernard PERRIN, Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, rappelle que par délibération du 22 mars 2016, la communauté de communes a prescrit sur son périmètre l'élaboration de son PLUi, définit les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de collaboration avec les communes concernées.

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté de communes a créé avec celle du Pays de Palluau la communauté de communes de Vie et Boulogne dont le périmètre est donc élargi. Il convient d'en tirer les conséquences au plan de la procédure d'élaboration du PLUi, afin de :

24, rue des Landes - 85170 LE POIRE-SUR-VIE - Tél. 02 51 31 60 09 - Fax 02 51 31 65 68
accueil@vieetboulogne.fr - www.vie-et-boulogne.fr
Aizenay - Apremont - Beaufou - Bellevigny - Falleron - Grand'Landes - La Chapelle-Palluau - La Genétouze - Le Poiré-sur-Vie
Les Lucs-sur-Boulogne - Maché - Palluau - Saint-Denis-la-Chevasse - Saint-Etienne-du-Bois - Saint-Paul-Mont-Penit

Envoyé en préfecture le 30/05/2017
Affiché le
ID : 085-200072882-20170515-2017D158-DE

- Elargir le périmètre de la procédure
- Exposer les modalités de concertation complémentaires prévues
- Préciser les modalités de collaboration avec les communes concernées.

La Conférence intercommunale s'est réunie le jour même en amont du Conseil Communautaire pour en valider les propositions.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Décide d'étendre à la totalité du périmètre de la communauté de communes la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Programme Local de l'Habitat (PLH), prescrite par délibération du 21 mars 2016 ;

- Décide que les objectifs poursuivis sont les suivants :

> Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes Vie et Boulogne en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique,

> Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère,

> Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer de l'accès aux services, et en termes de déplacement,

> Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune et en optimisant le foncier constructible,

> Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUiH dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles

> Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du SCOT du Pays Yon et Vie en matière de réduction de consommation des espaces agricoles,

- Approuve les modalités de concertation suivantes :

- Information dans la presse locale,
- Les sites internet de la Communauté de communes et des communes diffuseront l'information autour du PLUiH, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt),
- Diffusion d'information dans les bulletins communaux et le bulletin intercommunal,
- Affichage dans les communes et à la Communauté des communes, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt),
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants dans chaque commune et au siège de la Communauté de communes,
- Organisation de plusieurs réunions publiques.

- Approuve les modalités de collaboration avec les communes ;

- Décide d'associer les services de l'Etat et les autres personnes publiques à l'élaboration du PLUiH, tel qu'il est prévu par la loi ;

- Décide de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, les modalités de concertation indiquées ci-dessus ;

- Sollicite de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration ;

- Sollicite auprès de tout autre partenaire, les subventions liées à l'élaboration du PLUiH ;

- Sollicite M. Le Préfet de la Vendée pour établir le « porté à connaissance », fixant le cadre législatif et réglementaire qui devra être respecté pour l'élaboration du PLUiH ;

- Décide d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget 2017.

Envoyé en préfecture le 30/05/2017
Reçu en préfecture le 30/05/2017
Affiché le
ID : 085-200072882-20170515-2017D158-DE

POUR : 44
CONTRE : 0
ABSENTION : 0

.....
Pour copie conforme au registre
Le seize mai deux mille dix-sept,

Pour le Président empêché,
Le 1er vice-président, Guy PLISSONNEAU

Certifié exécutoire par le Président, compte tenu :
- de sa publication ou notification, le 16/05/2017
- de sa réception en préfecture, le

Communauté de Communes
24, rue des Lardes
85170 LE POIRÉ S/VIE
VIE et BOULOGNE

Envoyé en préfecture le 30/05/2017
Reçu en préfecture le 30/05/2017
Affiché le
ID : 085-200072882-20170515-2017D158-DE

VIE et BOULOGNE
Communauté de Communes

Délibération n° 2016D43

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le conseil communautaire, convoqué le 15 mars 2016, s'est réuni en séance ordinaire, salle du conseil communautaire, au siège de la communauté de communes, **le lundi 21 mars 2016**, sous la présidence de Didier MANDELLI.

Présents :
AIZENAY : B. PERRIN, M-A. CHARRIER, F. MORNET, R. URBANEK, Ph. CLAUTOUR, J. BLANCHARD
BEAUFOU : D. HERMOUET, D. VOINEAU
BELLEVIGNY : R. PLISSON, J. ROTUREAU, A-S. SIMON, J-L. LARDIERE, N. DURAND-GAUVRIT, Y. PELE
LA GENETOUZE : G. PLISSONNEAU, P. ROY
LE POIRE-SUR-VIE : D. MANDELLI, S. ROIRAND, D. HERVOUET, C. ROIRAND, Ph. SEGUIN, J-C. GAUVRIT, P-M. GUICHOUX
LES LUCS-SUR-BOULOGNE : R. GABORIEAU, P. RABILLER, B. TRIMOUILLE
SAINT-DENIS LA CHEVASSE : J-Y. AUNEAU, M. HERMOUET, P. ROUSSEAU

Absents excusés :
AIZENAY : E. GARNON (pouvoir à F. MORNET), M. TRAINEAU (pouvoir à M-A. CHARRIER)
BEAUFOU : J-M. GUERINEAU (pouvoir à D. HERMOUET)
BELLEVIGNY : M-D. VILMUS
LA GENETOUZE : E. RICHARD (pouvoir à G. PLISSONNEAU)
LE POIRE-SUR-VIE : C. FREARD (pouvoir à S. ROIRAND)

Absents :
LES LUCS-SUR-BOULOGNE : A. GUIMBRETIERE

OBJET : Prescription du PLUi et modalités de concertation.

Par délibération n°2015D21 en date du 23 mars 2015 le Conseil communautaire a validé le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu de cartes communales» à la Communauté de communes Vie et Boulogne,

Le 8 juin 2015, le Préfet a arrêté les statuts communautaires modifiés avec une date de prise d'effet de la compétence PLU au 1er novembre 2015,

A la suite de cette délibération, l'ensemble des Conseils municipaux des 8 communes ont délibéré favorablement à ce transfert de compétence.

Afin de lancer de façon effective l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi), le Conseil communautaire doit délibérer afin de prescrire le PLUi, définir les objectifs retenus pour cette élaboration et fixer les modalités de concertation.

Envoyé en préfecture le 25/03/2016
Reçu en préfecture le 25/03/2016
Affiché le
ID : 085-248500506-20160321-2016D43-DE

24, rue des Landes - 85170 LE POIRE-SUR-VIE - Tél. 02 51 31 60 09 - Fax 02 51 31 65 68
Courriel : accueil.v-b@vieetboulogne.fr - Site internet : www.vieetboulogne.fr

Au travers de l'élaboration du PLUi, la Communauté de communes Vie et Boulogne, en cohérence avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Yon et Vie souhaite construire son projet de territoire. Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement de notre territoire, pour les 10 à 15 ans à venir. Le PLUi permettra de définir les grandes orientations de l'action publique pour répondre ensemble aux besoins liés à l'attractivité du territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Au 1er janvier 2017, la communauté de communes Vie et Boulogne fusionnera avec la communauté de communes du Pays de Palluau (sans la commune de Saint Christophe du Ligneron). Le PLUi couvrira alors l'ensemble de ce territoire.

Face à la transversalité des thématiques qui seront abordées, il est proposé d'intégrer le Programme Local de l'Habitat (PLH) au PLUi. Cela permettra de traiter simultanément et en synergie, les politiques d'aménagement et celles de l'habitat en formant ainsi un seul et même document de planification, le PLUiH, plus lisible.

Face aux contraintes juridiques et aux réglementations qui se multiplient, le PLUiH permettra de ne pas subir la réglementation mais au contraire, d'avoir la possibilité de l'adapter au territoire et à ses enjeux. Cela se traduira notamment par la mise en oeuvre et la traduction des orientations et des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), actuellement en cours de définition. Le PLUiH permettra également de répondre aux obligations d'intégrer certains schémas, en cours d'élaboration ou de révision (Schéma régional de cohérence écologique – SRCE, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE, …) et aux exigences réglementaires en matière de « grenellisation ».

Le territoire est actuellement couvert par 8 documents d'urbanisme communaux.
La mise en place du PLUiH permettra de disposer d'un document d'urbanisme en adéquation avec les réalités économiques, environnementales et sociales actuelles.

Conformément à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme, le PLUiH déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Pour élaborer ce projet, la charte de gouvernance jointe en annexe est proposée. Elle définit les valeurs portées par les communes pour ce projet et formalise les grandes lignes du processus décisionnel dans le suivi de l'élaboration du PLUiH. L'organisation proposée s'attache à organiser la collaboration entre les communes en prévoyant différentes instances de réflexion au niveau communal et intercommunal pour mener à bien le PLUiH.

Envoyé en préfecture le 25/03/2016
Reçu en préfecture le 25/03/2016
Affiché le
ID : 085-248500506-20160321-2016D43-DE

Les élus de la communauté de communes du Pays de Palluau, dans la perspective de la fusion des intercommunalités au 1er janvier 2017 sont conviés à la conférence intercommunale. Ils y participeront jusqu'au 31 décembre 2016 à titre informatif.

Le projet de PLUiH ne peut se concevoir sans une participation active de l'ensemble des acteurs du territoire. Si le code de l'urbanisme fixe les conditions d'associations des personnes publiques et notamment de l'Etat, la Communauté de communes s'attachera à ce que le PLUiH soit également élaboré de façon conjointe avec le monde professionnel, les associations, les structures représentatives de la société civile ainsi que les habitants du territoire, pour permettre à tous d'être informés mais également d'enrichir et d'alimenter la réflexion sur le projet.

En matière de concertation avec la population, les actions suivantes seront menées :

- Information dans la presse locale,
- Les sites internet de la Communauté de communes et des communes diffuseront l'information autour du PLUiH
- Diffusion d'information dans les bulletins communaux et intercommunaux,
- Affichage dans les communes et à la Communauté des communes, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt),
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants dans chaque commune et au siège de la Communauté de communes,
- Organisation de plusieurs réunions publiques,

Les modalités de la concertation qui figurent ici pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qui seront révélés par les études.

Par ailleurs, un appel national à projet de soutien au PLU intercommunaux a été lancé en décembre dernier.

La Communauté de communes Vie et Boulogne a transmis sa candidature pour participer à cet appel à projet. La participation à ce dispositif permettrait une compensation financière des études à hauteur de 20 000 € minimum.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 121-1 et suivants, L 122-1 et suivants et R1231- et suivants,

Vu la délibération n°2015D21 en date du 23 mars 2015 portant transfert de la compétence PLU à la Communauté de communes Vie et Boulogne,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres, portant validation dudit transfert de compétence,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-DRCTAJ/3-330 portant modification des statuts de la Communauté de communes,

Vu l'avis du bureau et de la commission urbanisme,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Programme Local de l'habitat (PLH) avec les objectifs suivants :

- Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes Vie et Boulogne en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique.
- Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer de l'accès aux services, et en termes de déplacement,

Envoyé en préfecture le 25/03/2016
Reçu en préfecture le 25/03/2016
Affiché le
ID : 085-248500506-20160321-2016D43-DE

• Elaborer et mettre en oeuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune et en optimisant le foncier constructible,
• Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUiH dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles
• Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du futur SCOT du Pays Yon et Vie en matière de réduction de consommation des espaces agricoles,

- **Valide** la charte de gouvernance définissant les objectifs de l'élaboration du PLUiH et les instances de collaboration mise en place pour le suivi de son élaboration ;

- **Associe** les services de l'Etat et les autres personnes publiques à l'élaboration du PLUiH, tel qu'il est prévu par la loi ;

- **Met en place**, pendant l'élaboration du projet, les modalités de concertation indiquées ci-dessus ;

- **Sollicite** de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration ;

- **Sollicite** auprès de tout autre partenaire, les subventions liées à l'élaboration du PLUiH ;

- **Sollicite** M. Le Préfet de la Vendée pour établir le « porté à connaissance », fixant le cadre législatif et réglementaire qui devra être respecté pour l'élaboration du PLUiH ;

- **Inscrit** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget 2016 ;

- **Autorise** le Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 34
CONTRE : 0
ABSENTION : 0

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme, la délibération sera ensuite notifiée :
- au préfet de la Vendée
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- aux représentants des Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- aux maires de communes limitrophes
- au président du CNPF (Centre national de la propriété forestière)
- au président de l'INOQ (Institut nationale de l'origine et de la qualité)
- au président du Syndicat mixte du Pays Yon et Vie en charge du SCOT
- aux présidents des EPCI en charge de SCOT limitrophe au territoire

La délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois et d'une mention dans deux journaux locaux (Ouest France 85 et le Pays Yonnais) et d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

……..
Pour copie conforme au registre
Le 22 mars deux mille seize,

Le président,
Didier MANDELLI

Certifié exécutoire par le président, compte tenu :
- de sa publication ou notification, le 22/03/2016
- de sa réception en préfecture, le

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE et BOULOGNE

Envoyé en préfecture le 25/03/2016
Reçu en préfecture le 25/03/2016
Affiché le
ID : 085-248500506-20160321-2016D43-DE